

AUDITORIA 3-2015

ESPECIAL A VIVIENDAS DE ITAGUI S.A.- VISA EN LIQUIDACIÓN,

PROCESO DE TERMINACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN

VIGENCIA FISCAL 2014

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

ABRIL DE 2015

COPIA CONTROLADA

AUDITORIA 3-2015

**ESPECIAL A VIVIENDAS DE ITAGUI S.A.- VISA EN LIQUIDACIÓN,
PROCESO DE TERMINACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN**

Contralor:

Luis Fernando Zuluaga Gutiérrez

Auditor:

Andrés Felipe Londoño Restrepo
Profesional Universitario

COPIA CONTROLADA

TABLA DE CONTENIDO

Pág.

INTRODUCCIÓN

1	DICTAMEN INTEGRAL	5
1.1	ALCANCE	5
1.2	CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS.....	5
1.3	PLAN DE MEJORAMIENTO:	6
2	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	7
3	OTRAS ACTUACIONES	16
3.1	SEGUIMIENTO FUNCIONES DE ADVERTENCIA	16
3.2	ATENCIÓN DE QUEJAS.....	16
3.3	BENEFICIOS DEL PROCESO AUDITOR	16
4	TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS	17

COPIA CONTROLADA

INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Itagüí, en cumplimiento de las funciones asignadas en el artículo 272 de la Constitución Política y en la Ley 42 de 1993 y de acuerdo con los procedimientos propios del Sistema de Gestión de la Calidad, realizó Auditoría Especial a Viviendas de Itagüí S.A.- Visa en Liquidación, proceso de terminación de la liquidación correspondiente a la vigencia 2013, cuya rendición de cuentas se presentó en el año 2014.

La evaluación se realizó a los soportes documentales correspondientes al proceso de gestión y resultados.

Como metodología de obtención de evidencias, se realizó la verificación directa de los documentos soportes de la gestión realizada, en la rendición de cuentas presentada por el liquidador y documentos en su custodia, documentos obtenidos de la página web de la Superintendencia de Sociedades y otras entidades, informes que reposan en la Contraloría Municipal .

En la evaluación realizada dentro del proceso auditor referida a la gestión del proceso liquidatorio a la Sociedad Viviendas de Itagüí S.A. liquidada, se dieron a conocer oportunamente las observaciones evidenciadas durante la ejecución de la auditoría, mediante el oficio con radicado 285 del 18 de marzo de 2015, no habiendo hecho uso la entidad y/o liquidador del derecho de contradicción, razón por la cual las observaciones se mantienen.

Con este informe, basado en los soportes suministrados durante el proceso auditor y con ocasión de la rendición de cuentas de la entidad auditada, la Contraloría pretende contribuir al mejoramiento continuo en el manejo de los recursos públicos, lo cual redundará en el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

1 DICTAMEN INTEGRAL

1.1 ALCANCE

Con fundamento en las atribuciones constitucionales y legales concedidas a la Contraloría Municipal de Itagüí, en especial con las contenidas en el artículo 272 de la Constitución Política, y en la Ley 42 de 1993, se practicó auditoría al proceso de terminación de la liquidación de la empresa Viviendas de Itagüí S.A.- VISA en Liquidación Judicial.

El análisis se realizó a los soportes documentales correspondientes al proceso de Gestión y Resultados.

1.2 CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS

Del análisis efectuado, se concluye lo siguiente:

- Se evidenció el cumplimiento de la normatividad aplicable a los procesos concursales, en especial a la liquidación Judicial, contemplada en la Ley 1116 de 2006, en cuanto a la gestión, soportes y aprobaciones de la instancia competente en el proceso final de liquidación. Sin embargo el reembolso y adjudicación a los accionistas no se realizó con atención al Acta 003 del 26 de febrero de 1999 de la Asamblea Ordinaria de Socios que modificó la participación accionaria y a lo dispuesto en los artículo 59 de la Ley 1116 de 2006 y 144 del Código de Comercio, tal como se detalla en el numeral 2.1.3. del presente informe, lo cual conllevó a un detrimento patrimonial por \$713.956.833, en contra del IMVIR y del Municipio de Itagüí. Por otro lado, no se evidenció que haya sido inscrita, en la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Sur de Medellín, la adjudicación del bien inmueble (terreno), lo cual se describe igualmente en el numeral 2.1.3.
- Se dio cumplimiento en la presentación de los soportes en la culminación del proceso de liquidación a este organismo de control, de conformidad con lo estipulado en la Resolución 29-2012, aplicable en su momento para efectos de la rendición de cuentas. No obstante lo anterior no fue posible evidenciar los registros en el libro de socios solicitado en la ejecución de la auditoria al liquidador, tal como se detalla en el numeral 2.1.3. del presente informe.

 Contraloría Municipal de Itagüí <i>Control fiscal con criterio legal, ético y responsabilidad Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 6 de 17
		Versión: 03

1.3 PLAN DE MEJORAMIENTO:

De acuerdo al análisis y resultado de esta auditoría, no es posible formular un Plan de Mejoramiento, pese a los hallazgos presentados, debido a que el proceso liquidatorio culminó con aprobación de la instancia competente, es decir, la Superintendencia de Sociedades, además del cumplimiento de los soportes requeridos en la rendición de la cuenta contenida en la Resolución 29 de 2012.

COPIA CONTROLADA

2 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. LINEA GESTIÓN Y RESULTADOS

En la fase final de la liquidación a la Sociedad Viviendas de Itagüí S.A.- VISA en liquidación, la Superintendencia de Sociedades expidió el Auto N° 610-002146 del 29 de noviembre de 2013, sobre la rendición de cuentas y terminación del proceso liquidatorio, resumiendo en este el proceso liquidatorio.

2.1.1. Apertura proceso de liquidación judicial

Mediante auto 610-000089 del 13 de febrero de 2009, la Superintendencia de Sociedades admitió, al trámite concursal en la modalidad de liquidación judicial, a la sociedad VIVIENDAS DE ITAGUI S.A. EN LIQUIDACION JUICIAL, con domicilio en el Municipio de Itagüí - Antioquia. Esto de conformidad con la Ley 1116 de 2006.

Se evidenció el aviso con fecha del 17 de febrero de 2009, de la Superintendencia de Sociedades, mediante el cual se informó que fue admitida a la sociedad Viviendas de Itagüí S .A.- VISA el trámite de liquidación judicial mediante Auto N° 610-000089 del 13 de febrero de 2009. Se observó también el nombre del liquidador JOSE WILLIAM VALENCIA PEÑA, el lugar donde los acreedores debieron presentar sus créditos, y lugares donde se publicó el aviso. Lo anterior conforme al numeral 4° del artículo 48 de la Ley 1116 de 2006.

2.1.2. Calificación y graduación de créditos e Inventario Valorado

- Mediante Auto 610 -001706 de noviembre 22 de 2012 de la Supersociedades-Regional Medellín, se aprobó el inventario valorado presentado por el liquidador en la suma de \$4.859.521.440.
- Igualmente se aprobó la graduación y calificación de los créditos presentados al proceso concursal de la sociedad VIVIENDAS DE ITAGUI S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL:

CRÉDITOS RECONOCIDOS	CANT. ACREEDORES	VALOR SOLICITADO	VALOR RECONOCIDO	VALOR POSTERGADO
primera clase	4	487.798.121	311.625.672	176.172.449
segunda clase	5	26.653.302	26.653.302	0
cuarta clase	4	202.938.175	202.938.175	0
quinta clase	4	42.800.000	42.800.000	0

	INFORME DE AUDITORÍA		Código: FO-AI-10
			Página 8 de 17
			Versión: 03

CRÉDITOS RECONOCIDOS	CANT. ACREEDORES	VALOR SOLICITADO	VALOR RECONOCIDO	VALOR POSTERGADO
litigioso de quinta clase	1	159.025.783	100.000.000	59.025.783
postergados (Numeral 5° del artículo 69 de la Ley 1116/2006)	4	41.483.302	41.483.302	0

Fuente: Ejercicio auditor Autos Supersociedades 610-001706 del 22/11/12, 610-000799 del 3/5/2013 y 610-001919 del 5/11/2013.
Elaboró: Andrés Londoño

De lo anterior, se puede concluir que el Liquidador dio cumplimiento a los numerales 5 y 9 del artículo 48 de la Ley 48 de 2006, sin perjuicio de la observancia y acatamiento del resto del articulado.

2.1.3 Adjudicación de bienes

Con Auto 610-001919 del 5 de noviembre de 2013 de la Supersociedades, se aclaró el Auto 610-000799 de mayo 3 de 2013 de la misma entidad, que evidencia la aprobación del acuerdo de adjudicación de los bienes que disponía la sociedad, cancelando el 100% de los gastos de administración y de las acreencias calificadas y graduadas.

➤ Activos:

DESCRIPCIÓN DEL BIEN	VALOR \$
Dineros en efectivo	551.397.534
Bien Inmueble- Terreno (avaluado)	3.524.500.000
Total activos	4.075.897.534

➤ Pagos realizados en dinero:

DESCRIPCION DEL PAGO	VALOR \$
Honorarios Liquidador	174.942.772
Gastos de administ. Febrero - marzo	8.153.372
Gastos de impuestos y escrituras	12.000.000
Cancelación créditos primera clase (totalidad)	311.625.672
Cancelación créditos segunda clase (totalidad)	26.653.302
Cancelación Créditos cuarta clase (parcial)	18.022.416
Total pagado en dinero	551.397.534

Fuente: Autos 610-000799 del 3/5/2013 y 610-001919 del 5/11/2013 de la Supersociedades.
Elaboró: Andrés Londoño

➤ Pagos acreencias realizados con el bien inmueble- terreno:

DESCRIPCION DEL PAGO	VALOR \$
Cancelación Créditos cuarta clase (restante)	184.915.759
Cancelación Créditos quinta clase (totalidad)	42.800.000
Cancelación créditos litigiosos (totalidad)	159.025.783
Cancelación créditos postergados N°5- Art. 69, Ley 1116/2006 (totalidad)	41.483.302
Cancelación créditos postergados de primera clase.	176.172.449
Total pagado de acreencias con bien inmueble	604.397.449

Fuente: Autos 610-000799 del 3/5/2013 y 610-001919 del 5/11/2013 de la Supersociedades.
Elaboró: Andrés Londoño

➤ Reembolso Accionistas:

Una vez canceladas las acreencias, con un porcentaje del bien inmueble- terreno adjudicado, se distribuyó entre los accionistas el porcentaje restante (82.85%) del bien inmueble, por valor de \$2.920.102.707, de acuerdo al porcentaje de participación del capital suscrito.

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	% DE PARTICIPACIÓN	VALOR \$ REEMBOLSADO
IMVIR	700.000.000	48	1.401.649.299
C.F.C. S.A.	670.833.334	46	1.343.247.245
VIVIENDAS PARA TODOS	36.458.333	2,5	73.002.568
LAPIZLAZULI S.A.	36.458.333	2,5	73.002.568
MUNICIPIO ITAGUI	14.583.334	1	29.201.027
TOTAL	1.458.333.334	100	2.920.102.707

Fuente: Autos 610-000799 del 3/5/2013 y 610-001919 del 5/11/2013 de la Supersociedades.
Elaboró: Andrés Londoño

Se evidenció que el valor de créditos postergados de primera clase¹ ascendía a \$176.172.449, de los cuales solo se pagó \$39.434.449 de la acreencia de Colfondos S.A.; el valor restante de \$136.738.000 recaía en la acreencia postergada de la DIAN, la cual no se pagó por renuncia expresa de esa entidad a la adjudicación, por lo que este valor fue distribuido así:

DESCRIPCIÓN	VALOR \$
Créditos cuarta clase	8.348.676
Socios	128.389.323
TOTAL	136.738.000

Fuente: Oficio Dian 1-11-244-443-124, autos 610-000799 del 3/5/2013 y 610-001919 del 5/11/2013 de la Supersociedades.
Elaboró: Andrés Londoño

¹ Artículo 69, Ley 1116/06

	Código: FO-AI-10
	Página 10 de 17
	Versión: 03

INFORME DE AUDITORÍA

Se evidenció que el *total* reembolsado a los socios fue de \$3.048.492.030, representado en el 86.49% del bien inmueble (terreno), el cual fue adjudicado según su participación del capital suscrito como se muestra a continuación:

ACCIONISTAS	CAPITAL SUSCRITO	% PARTICIPACIÓN	VALOR REEMBOLSADO	% ADJUDICADO
IMVIR	700.000.000	48	1.463.276.175	41,52
MUN. ITAGÜÍ	14.583.334	1	30.484.920	0,86
C.F.C S.A	670.833.334	46	1.402.306.334	39,79
VIVIENDAS PARA TODOS S.A.	36.458.333	2,5	76.212.301	2,16
LAPISLAZULI S.A	36.458.333	2,5	76.212.300	2,16
TOTAL	1.458.333.334	100	3.048.492.030	86,49

Fuente: Escritura constitución de sociedad, Autos 610-000799 del 3/5/2013 y 610-001919 del 5/11/2013 de la Supersociedades.
Elaboró: Andrés Londoño.

➤ Participación Accionaria

Se evidenció en el acta 003 del 26 de febrero de 1999 aprobada por la Asamblea Ordinaria de Socios de Viviendas de Itagüí S.A.- VISA, que hubo una modificación en la participación, según esta se dijo: *"se propone ratificar la decisión de Junta Directiva del 29 de enero de 1999 en el sentido de hacer efectiva la obligación contra LAPISLAZULI por el monto de los aportes pendientes por pagar y con relación a Viviendas Para Todos S.A. y C.F.C. S.A. se reduzca su participación al monto de lo que inicialmente pagaron ..."* cuya distribución accionaria quedo así:

SOCIO	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO	% PARTICIPACIÓN
IMVIR	700.000.000	700.000.000	70,94
MUN. ITAGÜÍ	14.583.334	14.583.334	1,48
C.F.C S.A	223.611.112	223.611.112	22,66
VIVIENDAS PARA TODOS S.A.	12.152.778	12.152.778	1,23
LAPISLAZULI S.A.	36.458.333	12.152.778	3,69
TOTAL	986.805.557	962.500.002	100

Fuente: Escritura de constitución de la sociedad, Acta 003 del 26/02/1999- Asamblea Ordinaria de Socios.
Elaboró: Andrés Londoño.

El reembolso y adjudicación a los accionistas no se realizó con atención al Acta 003 del 26 de febrero de 1999 de la Asamblea Ordinaria de Socios que modificó la participación accionaria y a lo dispuesto en los artículos 59 de la Ley 1116 de 2006 y 144 del Código de Comercio:

Artículo 59, Ley 1116/2006:

(...)

“Los bienes remanentes serán adjudicados a los socios o accionistas de una sociedad a prorrata de sus aportes, para el caso de las personas jurídicas o al deudor en el caso de las personas naturales comerciantes o propietarias de una empresa.” (...)

Artículo 144, Código de Comercio:

“REEMBOLSO TOTAL O PARCIAL DE ACCIONES, CUOTAS O PARTES DE INTERÉS. ... El reembolso se hará entonces en proporción al valor nominal del interés de cada asociado, si en el contrato no se ha estipulado cosa distinta.”

➤ Orden de Inscripción de la adjudicación del bien inmueble- terreno

Según Auto 610-001919 del 5 de noviembre de 2013 de la Superintendencia de Sociedades- Regional Medellín, se pudo observar que se ordenó inscribir la adjudicación del bien inmueble correspondiente al terreno identificado con matrícula inmobiliaria 001-834768 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, a los siguientes acreedores y socios:

CALIDAD DE ADJUDICACIÓN	C.C O NIT	NOMBRE	VALOR \$	% ADJUDICADO
Crédito cuarta clase	900.092.285	Une telecomunicaciones S.A. E.S.P.	492.070	0,01
Crédito cuarta clase	890.904.996	E.P.M.- E.S.P.	16.999.129	0,48
Crédito cuarta clase	70.565.831	Santiago Gutiérrez moreno	175.773.236	4,99
Crédito quinta clase	32.512.861	Luz Gloria Bermúdez	5.963.000	0,17
Crédito quinta clase	71.667.908	Juan Carlos Ortiz	2.565.000	0,07
Crédito quinta clase	43.830.197	Lina Marcela Gómez	12.000.000	0,34
Crédito quinta clase	70.500.443	Gabriel Antonio Pérez	22.272.000	0,63
Crédito litigioso	800.168.080	FIDUBANCOP	159.025.783	4,51
Crédito postergado- N°5, art. 69, Ley 1116/06	42.771.363	Martha Mónica Calderón	10.000.000	0,28
Crédito postergado- N°5, art. 69, Ley 1116/06	21.438.098	Nélida María Cruz	5.503.302	0,16
Crédito postergado- N°5, art. 69, Ley 1116/06	15.913.986	Fernando Becerro	4.700.000	0,13
Crédito postergado- N°5, art. 69, Ley 1116/06	8.353.974	Edgar de Jesús Ciro	21.280.000	0,60
Crédito postergado de primera clase.	800.227.940	Colfondos S.A.	39.434.449	1,12
Socio	811.000.362	IMVIR	1.463.276.175	41,52
Socio	800.006.060	C.F.C. -S.A.	1.402.306.334	39,79

	Informe de Auditoría	Código: FO-AI-10
		Página 12 de 17
		Versión: 03

CALIDAD DE ADJUDICACIÓN	C.C O NIT	NOMBRE	VALOR \$	% ADJUDICADO
Socio	811.008.224	Viviendas para todos S.A.	76.212.301	2,16
Socio	811.008165	Lapislázuli S.A.	76.212.301	2,16
Socio	890.980.093	Municipio de Itagüí	30.484.920	0.86
TOTAL			3.524.500.000	100

Fuente: Autos 610-000799 del 3/5/2013 y 610-001919 del 5/11/2013 de la Supersociedades. - Elaboró: Andrés Londoño.

HALLAZGOS

Hallazgo administrativo con incidencia fiscal: Se evidencio que la participación accionaria del Municipio de Itagüí y del IMVIR era del 1,48% y el 70,94% respectivamente, de acuerdo al acta 003 del 26 de febrero de 1999 aprobada por la Asamblea Ordinaria de Socios que modificó el capital suscrito en \$986'805.557, en la que se dijo: *"se propone ratificar la decisión de Junta Directiva del 29 de enero de 1999 en el sentido de hacer efectiva la obligación contra LAPIZLAZULI por el monto de los aportes pendientes por pagar y con relación a Viviendas Para Todos S.A. y C.F.C. S.A. se reduzca su participación al monto de lo que inicialmente pagaron. (...)"*. Y no del 1% y el 48% respecto del capital suscrito inicial de \$1'458.333.334.

De acuerdo a lo anterior, la adjudicación del bien inmueble (terreno) identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-834768, como producto de reembolso a los socios, se realizó de acuerdo al porcentaje del capital suscrito que consta en la escritura de constitución (1% y 48%) y no a la modificación de que trata el acta 003 del 26 de febrero de 1999 arriba mencionada (1,48% y 70,94%), con lo que se afectó tanto al municipio de Itagüí como al Imvir.

Adjudicación teniendo en cuenta capital suscrito en escritura de constitución:

SOCIO	SUSCRITO	PAGADO	% PARTICIPACIÓN	VALOR REEMBOLSADO	% ADJUDICADO
IMVIR	700.000.000	700.000.000	48	1.463.276.175	41,52
MUN. ITAGÜÍ	14.583.334	4.861.112	1	30.484.920	0,86
C.F.C S.A	670.833.334	223.611.112	46	1.402.306.334	39,79
VIVIENDAS PARA TODOS S.A.	36.458.333	12.152.778	2,5	76.212.301	2,16
LAPISLAZULI S.A	36.458.333	12.152.778	2,5	76.212.300	2,16
TOTAL	1.458.333.334	952.777.780	100	3.048.492.030	86,49

Fuente: Escritura constitución de sociedad, Autos 610-000799 del 3/5/2013 y 610-001919 del 5/11/2013 de la Supersociedades.
Elaboró: Andrés Londoño.

 Contraloría Municipal de Itagüí Control fiscal con criterio legal, ético y responsabilidad Social	INFORME DE AUDITORÍA		Código: FO-AI-10
			Página 13 de 17
			Versión: 03

Participación según acta 003/1999, NO TENIDA EN CUENTA:

SOCIO	SUSCRITO	PAGADO	% PARTICIPACIÓN	VALOR QUE DEBIÓ SER REEMBOLSADO	% QUE DEBIÓ SER ADJUDICADO
IMVIR	700.000.000	700.000.000	70,94	2.162.600.246	61,36
MUN. ITAGÜÍ	14.583.334	14.583.334	1,48	45.117.682	1,28
C.F.C S.A	223.611.112	223.611.112	22,66	690.788.294	19,60
VIVIENDAS PARA TODOS S.A.	12.152.778	12.152.778	1,23	37.496.452	1,06
LAPIZLAZULI S.A.	36.458.333	12.152.778	3,69	112.489.356	3,19
TOTAL	986.805.557	962.500.002	100	3.048.492.030	86,49

Fuente: Escritura de constitución de la sociedad, Acta 003 del 26/02/1999- Asamblea Ordinaria de Socios, Autos 610-000799 del 3/5/2013 y 610-001919 del 5/11/2013 de la Supersociedades.

Elaboró: Andrés Londoño.

Diferencias:

SOCIO	% DEL BIEN INMUEBLE ADJUDICADO (1)	% DEL BIEN INMUEBLE QUE DEBIO SER ADJUDICADO (2)	VALOR REEMBOLSADO (3)	VALOR QUE DEBIO SER REEMBOLSADO (4)	DIFERENCIA EN % (1-2)	DIFERENCIA EN VALOR \$ (3-4)
IMVIR	41,52	61,36	1.463.276.175	2.162.600.246	-19,84	-699.324.071
Municipio ITAGUI	0,86	1,28	30.484.920	45.117.682	-0,42	-14.632.762
TOTAL VALOR \$ NO REEMBOLSADO						-713.956.833

- Hallazgo administrativo sin ninguna otra incidencia:** No fue posible evidenciar los registros en el libro de socios solicitado en la ejecución de la auditoria al liquidador, esto con el fin de verificar los asientos de actas consignados en el libro, toda vez que la respuesta fue negativa de aquel al indicar que, *"recibida la información por parte del Imvir no recibí los libros de socios ni copia de las actas de accionistas, lo que recibí en su momento fueron costales de información que depure y que tengo clasificada en cajas donde podrá encontrar comprobantes de egreso algunos sin el consecutivo, entenderá usted que esta información estuvo almacenada por cerca de 10 años sin doliente alguno, sumado a esto la contabilidad no estaba actualizada ya que la empresa no les cancelo los honorarios a los profesionales encargados de tener al día la información."* Contrariando lo dispuesto por el código de comercio:

Artículo 195. "Inscripción de reuniones en libro de actas y acciones. La sociedad llevará un libro, debidamente registrado, en el que se anotarán por orden cronológico las actas de las reuniones de la asamblea o de la junta de socios. Estas serán firmadas por el presidente o quien haga sus veces y el secretario de la asamblea o de la junta de socios. (...)

Artículo 238. Funciones de los liquidadores. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, los liquidadores procederán:

(...)

6) A llevar y custodiar los libros y correspondencia de la sociedad y velar por la integridad de su patrimonio;"

(...)

2. *Hallazgo administrativo sin ninguna otra incidencia.* No se evidenció que haya sido inscrita, en la Oficina de Instrumentos Públicos – Zona Sur de Medellín, la adjudicación del bien inmueble (terreno), identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-834768 oficiado por la Superintendencia de Sociedades- Regional Medellín, según Auto 610-001919 del 5 de noviembre de 2013 y oficio con radicado N° 2013-02-032029, contraviniéndose lo dispuesto por los incisos 3° y 5° del numeral 6° del artículo 58 de la Ley 1116 de 2006.

(...)

"Para la transferencia del derecho de dominio de bienes sujetos a registro, bastará la inscripción de la providencia de adjudicación en el correspondiente registro, sin necesidad de otorgar ningún otro documento o paz y salvo. Dicha providencia será considerada sin cuantía para efectos de timbre, impuestos y derechos de registro, sin que al nuevo adquirente se le pueda hacer exigibles las obligaciones que pesen sobre los bienes adjudicados o adquiridos."

(...)

El liquidador procederá a la entrega material de los bienes muebles e inmuebles dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de la adjudicación o de la expedición de la providencia de adjudicación, en el estado en que se encuentren."

2.1.4 Rendición de Cuentas del liquidador

Con escrito radicado en la Superintendencia de Sociedades, con el número 2013-02-027230 de septiembre 6 de 2013, el señor VALENCIA PEÑA, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 65 de la Ley 1116 de 2006, presentó a la Supersociedades la rendición final de cuentas con corte a agosto 31 de 2013.

Se evidenció en el Auto N° 610-002146 del 29 de noviembre de 2013 de la Superintendencia de Sociedades- Regional Medellín, sobre la rendición final del cuentas y terminación del proceso liquidatorio, que el liquidador presentó rendición final de cuentas, además, se afirmó que se corrió traslado de esta rendición entre el 27 de

 Contraloría Municipal de Itagüí <i>Control fiscal con criterio legal, ético y responsabilidad Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 15 de 17
		Versión: 03

septiembre y el 25 de octubre de 2013, sin que en dicho término se presentara objeción alguna cumpliendo con los requisitos del artículo 65 de la Ley 1116 de 2006.

Se evidenció en el artículo primero del Auto N° 610-002146 del 29 de noviembre de 2013, que la rendición final de cuentas presentada en el proceso concursal por el liquidador, señor WILLIAM VALENCIA PEÑA, fue aprobada con corte al 31 de agosto de 2013.

Se observó en el Auto de rendición final de cuentas y terminación del proceso liquidatorio de la Superintendencia de Sociedades- Regional Medellín, que las cifras contenidas en los estados financieros allegados fueron fielmente tomadas de los libros de contabilidad, según consta en la certificación suscrita conjuntamente por el liquidador y por el contador público de la concursada. Los informes trimestrales y de periodos intermedios fueron aceptados; Esto según Auto de la Supersociedades.

Se pudo constatar en el Auto N° 610-002146 del 29 de noviembre de 2013, en su artículo segundo, que la Superintendencia de Sociedades- Regional Medellín, declaró terminado el proceso concursal de liquidación judicial de la Sociedad VIVIENDAS DE ITAGÜÍ EN LIQUIDACIÓN. Igualmente en su artículo octavo ordenó archivar el expediente.

Se observó en el precitado Auto, que se ordenó a la Cámara de Comercio del Abura Sur a inscribir el mismo y cancelar la matrícula mercantil, y a la DIAN cancelar el RUT. Esto según los artículos quinto y séptimo, respectivamente, en concordancia con el artículo 63 de la Ley 1116 de 2006.

De lo anterior, se evidencia que la Cámara de Comercio del Aburra Sur, inscribió la cancelación de la matrícula mercantil de VIVIENDAS DE ITAGUI S.A.- VISA-LIQUIDADA; en cuanto a la cancelación del RUT, esta se encuentra en trámite.

2.2. Revisión de la rendición de cuenta a la Contraloría Municipal de Itagüí

Teniendo en cuenta que el alcance de la auditoría 3-2015, era evaluar la terminación de la liquidación de la Sociedad Viviendas de Itagüí S.A. – VISA en liquidación, y que esta finalizó en la vigencia 2013, se pudo evidenciar que el liquidador dio cumplimiento a lo estipulado en la Resolución 29 del 1 de febrero de 2012, esto es, presentó a este órgano de control el Auto de terminación de la liquidación expedido por la Superintendencia de Sociedades-Regional Medellín y el informe de ejecución y terminación de la liquidación de Viviendas de Itagüí S.A. – VISA – liquidada, con el respectivo informe de gestión.

 Contraloría Municipal de Itagüí Control fiscal con criterio legal, ético y responsabilidad Social	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 16 de 17
		Versión: 03

3 OTRAS ACTUACIONES

3.1 SEGUIMIENTO FUNCIONES DE ADVERTENCIA

En el Memorando de Encargo 3- 2015, no se relacionó información correspondiente para su respectivo seguimiento.

3.2 ATENCIÓN DE QUEJAS

En el memorando de encargo 3-2015, no se relacionó información correspondiente para su respectivo seguimiento.

3.3 BENEFICIOS DEL PROCESO AUDITOR

Durante el ejercicio auditor no se realizó ninguna actuación que sirviera como mejora en el proceso evaluado, o que generen ahorros o recuperaciones en la gestión de la entidad.

COPIA CONTROLADA

4 TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (en pesos)
ADMINISTRATIVOS SIN NINGUNA OTRA INCIDENCIA	2	0
FISCALES	1	713.956.833
ADMINISTRATIVOS CON POSIBLE INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0	0
ADMINISTRATIVOS CON POSIBLE INCIDENCIA PENAL	0	0
TOTAL	3	713.956.833



ANDRÉS FELIPE LONDOÑO RESTREPO
Profesional Universitario

COPIA CONTROLADA