



Bogotá D.C., 22 FEB. 2011

Señores
COMFENALCO TOLIMA
Departamento Subsidios de Vivienda
Atn. Dra. Esperanza Calderón Delgado
Dir. Carrera 5ª Calle 37
Tel. 2646300
Tolima / Ibagué

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
23/2/2011 9:45:44 FOLIOS:3 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-12473
TIPO DOCUMENTAL:OFICIO
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO:COMFENALCO TOLIMA - DEPARTAMENTO DE

COPIA

Referencia: Radicado 4120-E1-12473 del 4 de Febrero de 2011
Revisoría Fiscal e Ingresos de Postulantes.

Respetada Doctora Esperanza:

Por medio de la presente me permito informar que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993¹ y el Decreto Ley 216 de 2003² expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general, dentro de la abstracción que le permite sus funciones y competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

Así las cosas, se dará una explicación general en cuanto a las inquietudes por usted planteadas, así:

Primera consulta: "Cuando el Oferente o Constructor Privado es una sociedad limitada no obligada a tener Revisor Fiscal, quien debe certificar? Puede la certificación estar suscrita solamente por el Representante Legal?"

Se transcribe el artículo 28 del Decreto 2190 de 2009³:

"(...) Modalidades de ahorro. (...) Cuando el ahorro previo esté constituido por la cuota inicial, ésta deberá haberse abonado en el proyecto en donde se aplicará el subsidio familiar de vivienda, lo cual deberá ser certificado por el oferente o constructor privado, a través de su representante legal y su revisor fiscal, adjuntando los respectivos recibos de

¹"Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones".

²"Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se dictan otras disposiciones".

³"Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas".





caja o consignaciones, donde conste la fecha de pago de la misma. (...)” Subrayas extra textuales.

Tal y como lo establece el artículo 203 del Código que Comercio las sociedades que están obligadas a tener revisor fiscal son:

- 1) Las sociedades por acciones;
- 2) Las sucursales de compañías extranjeras, y
- 3) Las sociedades en las que, por ley o por los estatutos, la administración no corresponda a todos los socios, cuando así lo disponga cualquier número de socios excluidos de la administración que representen no menos del veinte por ciento del capital.

De otra parte, el parágrafo 2, artículo 13 de la Ley 43 de 1990⁴, establece la obligatoriedad de la existencia de revisor fiscal en todas las sociedades comerciales, cuyos activos brutos al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior sean o excedan al equivalente de cinco mil salarios mínimos y/o cuyos ingresos brutos durante el año inmediatamente anterior sean o excedan al equivalente a tres mil salarios mínimos.

Entonces, se sugiere que sea verificado de acuerdo al anterior referente normativo, si, la Sociedad Limitada requiere o no de revisor fiscal, en caso de no ser obligatorio la certificación de que habla el artículo 28 del Decreto 2190 de 2009, deberá ser expedida por el Representante Legal.

Segunda consulta: *“Teniendo en cuenta que para las Cajas de Compensación Familiar, los trabajadores aspirantes a obtener el subsidio familiar de vivienda no deben devengar ingresos superiores a los cuatro (4) s.m.l.m.v, podría otorgar la Caja subsidio en la modalidad de Desastres Naturales a una afiliada que devenga \$2.305.000.00.”*

El artículo 4º del Decreto 1694 de 2007⁵ modificado artículo 7º del Decreto 4587 de 2008⁶, establece:

“Artículo 7º. Modifíquese el artículo 4º del Decreto 1694 de 2007 el cual quedará así:

⁴ *“Por la cual se adiciona la Ley 145 de 1960, reglamentaria de la profesión de Contador Público y se dictan otras disposiciones”*

⁵ *“Por el cual se establecen condiciones de postulación, asignación y desembolso del subsidio familiar de vivienda urbano para hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar, afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condiciones de alto riesgo no mitigable”*

⁶ *“Por el cual se modifican los artículos 1º, 2º, 3º, 4º y 7º del Decreto 2480 de 2005, 2º y 4º del Decreto 1694 de 2007 y se dictan otras disposiciones”.*





"Artículo 4°. Requisitos y documentos para la postulación. Para efectos de la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbana de que trata este decreto, los hogares deberán cumplir con el requisito único de estar inscritos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita al Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia y deberán presentar, en las fechas de apertura y cierre de la convocatoria ante la respectiva Caja de Compensación Familiar, el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse la modalidad de subsidio familiar de vivienda a la cual se aspira.

(...)

En todo caso, las personas cuyas viviendas hayan sido afectadas por desastres, calamidades públicas o emergencias debidamente decretadas por las autoridades competentes y que figuren en los respectivos censos de que trata el presente artículo, podrán ser beneficiarios del subsidio de vivienda, sin perjuicio de que figuren registrados como propietarios de más de un inmueble en el territorio nacional. (...). Subrayado fuera de texto.

De la anterior normativa, se colige que el requisito que exige la norma al hogar afectado por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condiciones de alto riesgo no mitigable, es que se encuentren inscritos en los censos oficiales que emita al Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia.

En los anteriores términos damos respuesta a las inquietudes planteadas, haciéndole saber que los alcances del concepto son los establecidos en el inciso 3° del artículo 25⁷ del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,


JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexo: Documento objeto de consulta en ~~CERO~~ folio

Elaboró: Sandra Carolina Galindo Acosta OAJ

Revisó: Mónica María Muñoz Buitrago OAJ

Fecha: 22 de Febrero de 2011.

⁷ Inciso 3 del Artículo 25 del C.C.A: "Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."

