

## SENTENCIA

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

**BOGOTÁ, D.C.**

### Partes

María del Pilar Luque de Schaefer

contra

Luque Torres Ltda. en liquidación

### Asunto

Artículo 24 del Código General del Proceso

### Trámite

Proceso verbal

#### I. ANTECEDENTES

1. La sociedad Luque Torres Ltda. en liquidación se encuentra disuelta y en estado de liquidación desde el 29 de diciembre de 1996.
2. La junta de socios de la compañía se reunió en sesiones extraordinarias los días 26 de abril y 18 de mayo de 2012. En dichas reuniones se adoptaron decisiones por cuyo efecto se construiría una vía en un predio de la compañía.
3. Mariadel Pilar Luque de Schaefer presentó una demanda en contra de Luque Torres Ltda. en liquidación, orientada a que se declare la nulidad absoluta respecto de las decisiones anteriormente descritas.
4. Según la demandante, las decisiones tomadas por la junta de socios contravienen a la ley, en la medida en que, luego de disuelta la sociedad, su capacidad quedó reducida a la ejecución de todos aquellos actos encaminados a la inmediata liquidación.
5. Mediante el auto No. 801-008243 del 15 de agosto de 2012, el Despacho admitió la demanda, la cual fue notificada personalmente al representante legal de Luque Torres Ltda. en liquidación el 5 de septiembre del mismo año.
6. El liquidador de Luque Torres Ltda. contestó la demanda antes mencionada el 18 de septiembre de 2012.
7. El 1º de febrero de 2013, la parte demandante presentó sus alegatos de conclusión. La compañía demandada no asistió a la audiencia señalada.
8. Al haberse verificado el cumplimiento de las distintas etapas procesales, conforme a lo previsto en el Código de Procedimiento Civil, el Despacho se dispone a proferir sentencia.

## II. PRETENSIONES

La demanda de la referencia contiene las pretensiones que se presentan a continuación:

1. 'Que se declare la nulidad absoluta de las decisiones adoptadas por la junta de socios de la sociedad Luque Torres Ltda. en liquidación, en las reuniones celebradas los días 26 de abril de 2012, continuada el 3 de mayo de 2012, y 18 de mayo de 2012'.
2. 'Que se condene al demandado al pago de las costas del proceso'.

## III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La demanda presentada ante este Despacho busca que se declare la nulidad absoluta de ciertas decisiones de la junta de socios de Luque Torres Ltda. en liquidación, adoptadas para permitir la celebración de un contrato para la construcción de una vía en un predio de propiedad de la compañía. Según el criterio de la demandante, tales decisiones fueron aprobadas en contravención de lo previsto en el artículo 222 del Código de Comercio, por cuanto la construcción en comento no tiene relación directa con la liquidación de la sociedad. En su defensa, la parte demandada expresó que tales obras resultan indispensables para preservar el valor del inmueble en cuestión, el cual se encuentra ubicado en una zona de reserva vial. Se trata, pues, de una discusión acerca de la naturaleza de las determinaciones adoptadas por el máximo órgano social de Luque Torres Ltda. Antes de dirimir la controversia suscitada entre las partes, a continuación se presenta un breve repaso del material probatorio recogido durante el curso del proceso.

El inmueble objeto de las decisiones impugnadas, el cual representa el único activo de Luque Torres Ltda., está ubicado en una zona de reserva vial, destinada al proyecto de expansión de la Avenida Córdoba en la ciudad de Bogotá (vid. Folios 207 y siguientes). Desde hace varios años, la sociedad Constructora Urbana San Rafael S.A. le ha propuesto a la compañía demandada la celebración de un contrato para construir una vía privada en el predio mencionado (vid. Folios 86 y siguientes). Durante las reuniones extraordinarias de la junta de socios celebradas el 26 de abril y el 18 de mayo de 2012, los socios de Luque Torres Ltda. discutieron la más reciente oferta formulada por Constructora Urbana San Rafael S.A. (vid. Folio 49 y siguientes). En la última de las reuniones aludidas, el máximo órgano social de la demandada, mediante el voto unánime de los asociados presentes, autorizó al representante legal para celebrar el negocio jurídico reseñado, así como para arrendar aquellas áreas del inmueble que no fuesen objeto de la construcción (vid. Folio 95).

Según la información que reposa en el expediente, en particular la carta de compromiso suscrita el 29 de mayo de 2012, la totalidad de los recursos para la construcción serían aportados por la Constructora Urbana San Rafael S.A. También es relevante anotar que, tal y como aparece expresado en el documento aludido, 'en el contrato que se firme para autorizar la construcción de la vía provisional privada sobre los predios de la sociedad Luque Torres Ltda. en liquidación se deberá regular todo lo concerniente a la explotación conjunta de la totalidad de la mencionada vía' (vid. Folio 177).

Así las cosas, le corresponde ahora a este Despacho aludir a los argumentos que han formulado las partes para sustentar sus respectivas posiciones. Para tal efecto, el Despacho hará referencia, en primer término, a las reglas contempladas en los artículos 222 y 223 del Código de Comercio, para

luego analizar, a la luz de tales preceptos, los negocios jurídicos respecto de los cuales se pronunció la junta de socios de Luque Torres Ltda.

El régimen colombiano en materia de liquidación voluntaria de sociedades contiene importantes restricciones, orientadas a permitir el adecuado desarrollo de los procesos de la naturaleza indicada. Una de tales restricciones, contenida en el artículo 222 del Código de Comercio, tiene por efecto la imposición de límites al objeto social de compañías en trámite de liquidación voluntaria. Ello significa, simplemente, que tales sociedades 'conservan su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación'. En sentido similar, el artículo 223 del mismo Código dispone que, una vez disuelta la sociedad, 'las determinaciones de la junta de socios o de la asamblea deberán tener relación directa con la liquidación'. Ambas restricciones están relacionadas con la necesidad de que se cumplan, de la manera más expedita posible, todas aquellas gestiones requeridas para culminar el proceso de liquidación.

En el caso objeto de estudio, el Despacho encuentra que la celebración de contratos para la 'explotación conjunta' de un inmueble de propiedad de Luque Torres Ltda. difícilmente encaja dentro de las actividades que la ley les permite realizar a las compañías en estado de liquidación. Por el contrario, se trata de actuaciones inherentes a la actividad mercantil, que no parecen guardar mayor relación con la finalidad de liquidar el patrimonio social de Luque Torres Ltda. Sobre el particular, puede traerse a colación lo expresado por este Despacho en el Auto No. 801-017812 del 18 de diciembre de 2012, en el cual se afirmó que 'la construcción de una vía no parece ser un acto directamente relacionado con la liquidación de la compañía. Esta operación podría, incluso, llegar a retrasar el curso del proceso liquidatorio, mientras se completan las obras correspondientes'. Esta última afirmación adquiere aún más fuerza a la luz de lo señalado por el liquidador de la compañía, en cuyo criterio, la celebración de los negocios jurídicos propuestos podría tardar a lo menos tres años (vid. Folio 95 reverso).

Así, pues, parecería que las determinaciones impugnadas en el presente proceso se adoptaron en contravención de lo dispuesto en el artículo 223 del Código de Comercio. No obstante, deben tenerse en cuenta las explicaciones ofrecidas por el liquidador de la compañía durante el interrogatorio practicado en la audiencia celebrada el 27 de noviembre de 2012. Según se explica en el ya citado Auto No. 801-017812, 'el liquidador declaró que las diferentes actuaciones adelantadas para enajenar el único activo de la compañía habían sido infructuosas. Ello se debe, según el liquidador, a que se trata de un inmueble ubicado en una zona de reserva vial, lo cual hace difícil su enajenación. Así mismo, se manifestó que el principal comprador potencial, el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), no había mostrado un verdadero interés en adquirir el activo. Por lo demás, el liquidador señaló que, por razones de índole técnica, no resultaba conveniente efectuar una partición del lote. En este orden de ideas, el liquidador le informó al Despacho que el negocio jurídico propuesto ante la junta de socios de la compañía permitiría preservar el valor del bien mientras se cumple el trámite de la liquidación'.

A pesar de lo anterior, en el Auto citado también se puso de presente que existen ciertos factores que le restan solidez a las explicaciones rendidas por el liquidador de la compañía. Según se expresó en esa providencia, 'en primer lugar, [...] la compañía se encuentra en estado de liquidación hace más de 15 años. Esta anómala situación parece desbordar el alcance de las reglas comerciales que rigen los procesos de liquidación privada. En segundo lugar, de conformidad con

las afirmaciones del propio liquidador, los socios no parecen estar interesados en dar por terminado el proceso de liquidación. De ser ello cierto, debería considerarse la posibilidad de adoptar medidas que permitiesen la continuación del objeto social de Luque Torres Ltda. Lo que no puede aceptarse es que una compañía continúe realizando actividades propias de su objeto social a pesar de encontrarse en estado de liquidación, como parecería ocurrir en el presente caso'.<sup>1</sup>

El Despacho estima que, desde la fecha en que se emitió el Auto No. 801-017812, no se han aportado nuevos elementos de juicio que desvirtúen las consideraciones antes expuestas. Así, pues, tras un estudio de las pruebas recogidas durante el curso del presente proceso, este Despacho no encontró indicios de que los socios y el liquidador de Luque Torres Ltda. se propongan culminar el proceso de liquidación en el que se encuentra incurso la compañía desde 1996. Es preciso señalar, además, que el loable fin de salvaguardar el único activo de la sociedad no puede servir de pretexto para prolongar, en forma indefinida, el proceso de liquidación de Luque Torres Ltda.

Por virtud de las anteriores consideraciones, el Despacho debe concluir que adolecen de nulidad absoluta todas aquellas determinaciones de la junta de socios de Luque Torres Ltda. relacionadas con los negocios jurídicos a que se ha hecho referencia en esta sentencia. Ello se debe, según ya se explicó, a la violación de la disposición de carácter imperativo contenida en el artículo 223 del Código de Comercio. De igual forma, el Despacho considera que los argumentos expuestos anteriormente son suficientes para rechazar las excepciones de mérito formuladas en la contestación de la demanda. En vista de que la única decisión relacionada con los negocios jurídicos antes descritos es la que se encuentra consignada en el punto 4 del acta No. 57, correspondiente a la reunión de la junta de socios de Luque Torres Ltda. en liquidación celebrada el 18 de mayo de 2012, el Despacho se pronunciará solamente acerca de tal determinación.

#### IV. COSTAS

De conformidad con lo establecido en los numerales 1° y 2° del artículo 392 del Código de Procedimiento Civil, se condenará en costas a la parte vencida en el proceso y se ordenarán las correspondientes agencias en derecho. En consecuencia, se fijará un valor total de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, esto es \$1.179.000, a cargo de la compañía demandada y a favor de la demandante.

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado para Procedimientos Mercantiles, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE

**Primero.** Declarar la nulidad absoluta de la decisión adoptada el 18 de mayo de 2012 por la junta de socios de la sociedad Luque Torres Ltda. en liquidación, relativa a la celebración de un negocio jurídico respecto del inmueble de propiedad de la compañía, según consta en el punto 4 del Acta no. 57 de Luque Torres Ltda.

<sup>1</sup>En los alegatos de conclusión presentados por el apoderado de la demandante se expresó que María del pilar Luque, a diferencia de los demás socios de la compañía, sí tiene interés en que se liquide cuanto antes el patrimonio social.

**Segundo.** Negar las excepciones de mérito, por las razones antes descritas.

**Tercero.** Oficiar al representante legal de la sociedad demandada para que proceda de conformidad con lo resuelto en esta sentencia.

**Cuarto.** Condenar en costas a la demandada y fijar como agencias en derecho a favor de la demandante la suma de \$1.179.000.

**La anterior providencia se profiere al primer día del mes de febrero de dos mil trece y se notifica en estrados.**

**El Superintendente Delegado para Procedimientos Mercantiles,**

**José Miguel Mendoza**