

220-75634, diciembre de 1998

Ref.: Aplicación del Proceso Concursal para Entidades Sin Ánimo de Lucro (Dependencia 3040 No.01/22)

Acuso recibo de su escrito radicado con el número 314.057 del 16 de octubre pasado, mediante el cual solicita concepto acerca de la posibilidad de que el Jefe de la Oficina de Personas Jurídicas de esa Alcaldía pueda solicitar oficiosamente a la Superintendencia de Sociedades la aplicación del proceso concursal consagrado en el artículo 90 de la Ley 222 de 1995 y, en caso afirmativo, solicita se informe los requisitos para el efecto.

Para dar respuesta a su petición es pertinente hacer algunas precisiones de orden legal, con el fin de determinar la competencia de esta Superintendencia frente al trámite de los procesos concursales que adelanten las personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Si bien es cierto que el artículo 90 de la Ley 222 de 1.995 establece que la Superintendencia de Sociedades será la competente para tramitar privativamente los procesos concursales de todas las personas jurídicas, llámense sociedades, cooperativas, corporaciones, fundaciones, sucursales extranjeras, siempre que no estén sujetas a un régimen especial de intervención o liquidación, y los jueces civiles especializados, o en su defecto, los jueces civiles del circuito, los competentes para tramitar los procedimientos concursales de las personas naturales; también es cierto que el artículo 214 de la misma ley expresa que los citados jueces serán los competentes para adelantar los procesos concursales de las personas jurídicas diferentes a las sociedades comerciales.

Como de la lectura de los artículos mencionados se infiere una clara contradicción en materia de competencia para conocer de los procesos concursales, se hace necesario acudir al artículo 5 de la Ley 153 de 1887 que dispone que en caso de incompatibilidad entre dos normas de un mismo código se preferirá la disposición posterior. En este orden de ideas y aplicando la regla anterior, se concluye que esta Superintendencia solo es competente para conocer de los procesos concursales de las sociedades comerciales, sucursales de sociedades extranjeras y las empresas unipersonales.

De otra parte, la Ley 388 de 1.997, por la cual se modifican las leyes 9ª de 1.989 y 3ª de 1.991 y dictan otras disposiciones, en el artículo 125 señala expresamente que: "Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que se encuentren en las situaciones previstas en los numerales 1 a 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1.968, podrán acceder al trámite de un concordato o de una liquidación obligatoria, en los términos previstos en la Ley 222 de 1.995 o en las normas que la complementen o modifiquen, siempre y cuando estén desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital.

Parágrafo 1º. Las personas naturales o jurídicas de que trata este artículo, incursas en cualquiera de las situaciones descritas en los numerales 2,3,4,5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1.968, estarán sujetas a la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes, en los términos de la citada disposición.

Parágrafo 2º. Cuando las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1.968 concurren con cualquiera otra de las previstas en la misma disposición, procederá la toma de posesión.

Parágrafo 3º. Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1.979, siempre que la promesa de contrato haya sido validamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento."

Del análisis de la norma antes mencionada se infiere que la Superintendencia de Sociedades no es competente para conocer del trámite de los procesos concursales que adelanten las personas naturales o jurídicas diferentes a las sociedades comerciales vr. gr. asociaciones o fundaciones, siendo competentes los jueces civiles especializados, o en su defecto, los jueces civiles del circuito del domicilio principal del deudor, para aplicar el procedimiento en los términos previstos en la ya citada Ley 222, por ser norma unificadora de los procedimientos existentes en materia concursal, siempre y cuando las mismas se encuentren en las situaciones previstas en los numerales 1 a 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1.968 y estén desarrollando la actividad urbanística de acuerdo a las disposiciones legales vigentes, sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital. Sin embargo se aplicará el régimen previsto en la Ley 66 de 1.968 para la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes para el caso de los urbanizadores piratas.

En los anteriores términos se ha dado respuesta a su consulta, no sin antes manifestarle que los efectos del presente pronunciamiento son los contemplados en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo. Atentamente,