220-058519 del 25 de Octubre de 2006

Ref: Inversión Extranjera -Entidades sin ánimo de lucro.

Me refiero a su comunicación radicada con el número 2006-01-156238, mediante la cual manifiesta que una entidad privada sin ánimo de lucro de los Estados Unidos de Norte América, desea adelantar programas y proyectos de orden social y humanitario en Colombia, para tal efecto, se propone realizar una inversión extranjera para ejecutar todo género de actividades, con la finalidad de lograr que las iniciativas pública y privada, nacional e internacional, contribuya con el firme propósito de crear, desarrollar, mantener programas, instituciones o centros destinados a estudiar, concretar proyectos y aportar soluciones a los problemas esenciales que afectan de manera recurrente el mundo. Para ello ha otorgado un poder general de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 48 del Código de Procedimiento Civil.

Por lo anterior, formula los siguientes interrogantes:

1. El régimen de inversiones internacionales permite que las entidades privadas sin ánimo de lucro del exterior puedan a través de inversión extranjera invertir en la compra de bienes inmuebles.
2. El régimen de inversiones internacionales permite que las entidades privadas sin ánimo de lucro del exterior puedan a través de inversión extranjera invertir en la ejecución de proyectos de construcción de vivienda.
3. El régimen de inversiones internacionales permite que las entidades privadas sin ánimo de lucro del exterior capitalicen los beneficios económicos generados en la inversión extranjera otorgando financiación local de pesos, a largo plazo a los compradores de las mencionadas viviendas.
4. Pueden llegar los recursos provenientes de la inversión extranjera de la entidad sin ánimo de lucro del exterior directamente a fideicomisos de administración y pagos para la ejecución de cada proyecto de construcción.
5. El régimen de inversiones internacionales permite que las entidades privadas sin ánimo de lucro puedan a través de inversión extranjera participar en procesos de titularización inmobiliaria de inmuebles o proyectos de construcción o fondos inmobiliarios por medio de oferta pública o privada.
6. Esta obligada World Help Foundation, Ltd a registrarse ante su despacho.
7. Se asimila World Help Foundation, Ltd a sucursal de sociedad extranjera para efectos de control por parte de la Superintendencia de Sociedades. Cual sería el régimen aplicable.

Al respecto, me permito manifestarle que las respuestas a las inquietudes planteadas fueron resueltas por el Decreto 2080 del 18 de octubre de 2000, por el cual se expide el Régimen de Inversiones de Capital del exterior en Colombia y de capital colombiano en el exterior, reglamentación que prescribe que todas las disposiciones en materia de inversiones internacionales deberán ceñirse a las prescripciones contenidas en el mismo Decreto, sin perjuicio de lo pactado en tratados o convenios internacionales.

Para el efecto señala que se consideran como inversiones internacionales, las inversiones de capital del exterior en territorio colombiano incluidas las zonas francas colombianas, por parte de personas no residentes en Colombia, y las inversiones realizadas por un residente del país en el extranjero o en zona franca colombiana.

Por su parte, el parágrafo segundo del artículo 3 del referido decreto, dispone lo siguiente: Para efectos del presente Decreto se entiende por empresa lo previsto por el artículo 25 del Código de Comercio, así como las entidades sin ánimo de lucro y las entidades de naturaleza cooperativa y a su vez el artículo 4º dispone. Se considera inversionista de capital del exterior a toda persona natural o jurídica titular de una inversión extranjera directa o de portafolio en los términos previstos en el presente Decreto.

Efectuadas las precisiones que anteceden, se procede a responder los interrogantes en su orden, así:

- 1) La posibilidad de desarrollar por parte de la entidad extranjera sin ánimo de lucro el negocio inmobiliario, mediante la **compra de inmuebles, o a través de proyectos de construcción**, está prevista por el literal a) numeral III) del artículo 3, del referido decreto, lo que significa que es una alternativa viable.
- 2) La capitalización de beneficios económicos generados en la inversión extranjera, otorgando financiación local en pesos, a largo plazo a los compradores de las mencionadas viviendas, es un tema que por su complejidad económica, debe resolverse no solo a la luz del ordenamiento cambiario sino del derecho mercantil, y en tal virtud, se le sugiere consultar sobre el particular a la Superintendencia Financiera de Colombia, organismo encargado de vigilar la actividad financiera, la que de suyo corresponde a una actividad permanente, en los términos del artículo 470 del Código de Comercio (Título III, Capítulo I del referido Estatuto de Inversiones Internacionales)
- 3) En el mismo sentido anterior, deben responderse los puntos cuarto y quinto, en cuanto corresponden a una inversión de portafolio, actividad vigilada por la citada Superintendencia. (literal a) punto II, del artículo 3 del referido Decreto 2080 del 18 de octubre de 2000).
- 4) El punto sexto que se circunscribe a sí existe obligación de efectuar un registro por parte de la inversionista extranjera a que hace mención en su consulta en esta Superintendencia, se resuelve en forma negativa, toda vez que no existe obligación legal para obtener un registro de esta Entidad por parte de las entidades sin ánimo de lucro que designen un apoderado general en Colombia.

5) En cuanto al punto séptimo, se considera del caso precisar que en los términos del artículo 469 del Código de Comercio, Son extranjeras las sociedades constituidas conforme a la ley de otro país y con domicilio principal en el exterior. Por su parte, Todas las sucursales de sociedades extranjeras que desarrollen actividades permanentes en Colombia estarán sometidas a la vigilancia del Estado, que se ejercerá por la Superintendencia Bancaria o de Sociedades, según su objeto social

En este sentido, aunque la ley al referirse a las actividades permanentes en Colombia, hace expresa alusión a las sociedades extranjeras, no puede perderse de vista que el Estatuto de Inversiones Internacionales, amplía el campo de la inversión extranjera al disponer en el párrafo segundo del citado artículo 3º, que el concepto de empresa corresponde al previsto en el artículo 25 del Código de Comercio, dentro del cual se incluyen las entidades sin ánimo de lucro y las entidades de naturaleza cooperativa, presupuesto que pone de relieve que la inversión extranjera puede realizarse a través de éste tipo de empresas, evento en el cual la vigilancia de acuerdo con el objeto social, podría corresponderle a la Superintendencia Financiera de Colombia.

En los anteriores términos se resuelven las inquietudes planteadas, no son antes manifestarle que los efectos de este pronunciamiento son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.