

**220-32434**

**REF : Inspección, vigilancia y Control. - Hotel Holiday Inn Avenida Chile Convención Center.**

Me refiero a su comunicación radicada en esta Entidad con el número 281749, por medio de la cual plantea las siguientes preguntas :

"1. Si de conformidad con las disposiciones legales que rigen a la Entidad, qué funciones de control y vigilancia ejerce sobre las sociedades que desarrollan sus actividades teniendo como objeto la construcción, promoción, enajenación y ejecución de proyectos relacionados con la prestación de servicios de hotelería y turismo".

"2. Específicamente qué disposiciones ( leyes, decretos, resoluciones, directivas, etc ) señalan esas facultades de control y vigilancia".

"3. Si en el cumplimiento de las funciones a su cargo la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES ha ejercido algún tipo de control y vigilancia en el proyecto denominado HOTEL HOLIDAY INN AVENIDA CHILE CONVENTION CENTER □ EDIFICIO HOTEL AVENIDA CHILE PROPIEDAD HORIZONTAL, desarrollado y ubicado actualmente en la calle 74 N° 13- 27 de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad, anteriormente identificado con los números 73-45 / 49 / 59 / 63 y 71 de la carrera 13 y 13- 27/ 31 / 37 / 39 / 41 / 55 y 59 de la calle 74. En caso afirmativo sírvanse expedir copias auténticas a nuestro cargo de las gestiones adelantadas".

Sobre el particular, me permito dar contestación a sus preguntas en el mismo orden en que fueron planteadas :

**PREGUNTAS 1 Y 2 :**

A.- El Presidente de la República, en ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 24 del artículo 189 de la Constitución Nacional ejerce la inspección, vigilancia y control de las sociedades comerciales.

B.- La ley 222 del 30 de diciembre de 1995, "por la cual se modifica el libro II del Código de Comercio, se expide un nuevo régimen de procesos concursales y se dictan otras disposiciones", en el artículo 82, fijó la competencia de la Superintendencia de Sociedades, respecto de las sociedades comerciales en cuanto a la forma de ejercer sobre las mismas, la inspección, vigilancia y control, en los términos establecidos en las normas vigentes y "también ejercerá inspección y vigilancia sobre otras entidades que determine la ley...".

C.- En el artículo 84 de la Ley referida, además de las facultades de inspección consagradas en el artículo 83 de la citada ley, se consagraron 11 facultades de que dispone la Entidad Estatal respecto de las sociedades vigiladas.

D.- En ejercicio de las facultades legales otorgadas por el artículo 226 de la Ley 222 en comento, se profirió el Decreto 1080 del 19 de junio de 1996, en donde se plasmaron las funciones de la Superintendencia de Sociedades las cuales se encuentran ubicadas en el artículo 2 del mencionado decreto.

E.- Mediante el Decreto 3100 del 30 de diciembre de 1997, se derogaron los Decretos 1258 del 30 de junio de 1993 y su aclaratorio 1423 del 21 de julio del mismo año y se determinaron las causales por las cuales una sociedad queda sometida a la vigilancia de la Superintendencia de Sociedades. Así mismo, en el artículo 6 del citado decreto, se expresó que "estarán igualmente sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Sociedades" :

- a. Las Sociedades Administradoras de Consorcios Comerciales ;
- b. Las Bolsas de Productos Agropecuarios ;
- c. Las Sociedades Prestadoras de Servicios Técnicos o Administrativos a las Instituciones Financieras ;
- d. Los Fondos Ganaderos que no se organicen en los términos del Decreto 663 de 1993 y que no reúnan los requisitos mínimos que exija la Superintendencia Bancaria, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 15 de la ley 363 de 1997 ;

e) Las sucursales de Sociedades Extranjeras.

F.- La Superintendencia de Sociedades, conforme el artículo 85 de la Ley 222, tiene la atribución de ejercer el control sobre "cualquier sociedad comercial no vigilada por otra Superintendencia, cuando así lo determine el

Superintendente de Sociedades mediante acto administrativo de carácter particular", consagrándose para tal efecto en este artículo 8 facultades, además de las indicadas en los artículos 83 ,84 y 86 de la referida ley.

G.- Las sociedades comerciales que tengan por objeto la explotación del sector hotelero y turístico, como es el caso de la compañía a la cual se refiere en su escrito, pueden quedar sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Sociedades, siempre y cuando se encuentren incursas en alguna causal legal establecida para tal efecto.

**PREGUNTA 3 :**

De acuerdo con antecedentes que reposan en esta Superintendencia podemos manifestarle lo siguiente

El HOTEL HOLIDAY INN es un establecimiento de comercio que fue operado inicialmente por la sociedad denominada HOTELEX LTDA., con domicilio en la ciudad de Santafé de Bogotá D. C., la cual se encuentra actualmente vigilada por esta Entidad de acuerdo con el Decreto 3100 del 30 de diciembre de 1997.

A partir del mes de julio de 1996, la operación del citado hotel le fue cedida a la sociedad HOTELMAN LTDA., con domicilio también en la ciudad de Santafé de Bogotá D. C.

Mediante oficio 310- 31900 y 310- 38435 del 29 de julio y 4 de septiembre de 1996, se ordenó una visita a la sociedad Hotelex Ltda., la cual se realizó entre el 2 de agosto y el 20 de septiembre de 1996, la cual dio origen al Acta de Visita 310- 007 del 17 de enero de 1997 y posteriormente se profirió la Resolución 360- 1521 del 8 de agosto de 1997, en la que se impartieron ordenes al representante legal y las resoluciones 360- 1522 y 360- 1523 de la misma fecha anterior, por las cuales se impusieron multas al revisor fiscal y al representante legal, respectivamente.

Del estudio de los documentos consultados en la visita, se observó que la vinculación de las personas interesadas en el proyecto inmobiliario denominado HOTEL HOLIDAY INN, se hizo mediante promesa de venta con la compañía HOTELEX LTDA. y los recursos obtenidos fueron manejados a través de un contrato de fiducia de administración.

Con relación a la sociedad HOTELMAN LTDA., es pertinente manifestarle que por Auto- 350- 2682 del 28 de abril de 1997, se acepto y se ordeno realizar una investigación administrativa, la cual se realizó entre el 29 de abril al 2 de mayo de 1997, la cual dio origen al Pliego de Cargos N : 350- 14 del 25 de julio de 1997. Dicho pliego fue contestado mediante escrito radicado en este Despacho el 19 de agosto de 1997 con el número 224572.

Como consecuencia de lo anterior, mediante resolución 350- 2761 del 22 de octubre de 1997, se le impuso una multa al representante legal, ante lo cual se interpuso recurso, el que fue resuelto mediante resolución 350- 430 del 31 de marzo de 1998.

En relación con su solicitud para que se le expidan copias de las actuaciones que sobre el asunto en cuestión tiene esta Entidad, le informo que debe a cercarse al Grupo de Atención al Usuario de la Superintendencia de Sociedades y realizar la petición respectiva, para que le sea suministrada la información que requiera, siempre y cuando no este sujeta a reserva.

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