

**REF. SOLICITUD INFORMACIÓN DEMANDAS EN CONTRA DE ESTA ENTIDAD**

Acusa recibo la Superintendencia de Sociedades de su escrito radicado con el número 372203, a través del cual solicita información sobre hechos relacionados con los procesos judiciales en contra de esta Entidad.

A efectos de hacer claridad sobre el presente asunto, se hace obligatorio para la Superintendencia de Sociedades hacer algunas consideraciones previas.

**1) LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES Y LA ACTIVIDAD DE VIVIENDA**

- a. De conformidad con la Ley 66 de 1968, modificada por el Decreto 2610 de 1.979, correspondía al Gobierno Nacional, a través de la Superintendencia Bancaria, ejercer la inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Así mismo, el artículo 12 de la ley citada permitía a la autoridad administrativa mencionada tomar la posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas dedicadas a tales labores y disponer su liquidación cuando se configurara alguna de las causales establecidas en ella.
- b. Con la expedición el 15 de enero de 1.987 del Decreto-Ley 078, se asignaron al Distrito Especial de Bogotá, y a todos los municipios del país, beneficiarios del IVA, las funciones de intervención que ejercía la Superintendencia Bancaria relacionadas con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles con destino a vivienda y planes y programas de vivienda, en especial las realizadas por el sistema de autoconstrucción y otras soluciones de vivienda derivadas de los mencionados planes y programas.
- c. Por su parte, el 17 de marzo de 1.987 se expidió el Decreto 497 que distribuyó entre los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y el de Desarrollo Económico las funciones de inspección y vigilancia sobre las personas naturales y jurídicas que desarrollaban actividades de vivienda, a que hacía referencia la Ley 66 de 1.968.

Como consecuencia de la mencionada distribución, el artículo 2o. atribuyó a la Superintendencia de Sociedades, la inspección y vigilancia de las actividades atrás indicadas, salvo las ejecutadas por las sociedades fiduciarias que continuaron bajo el control de la Superintendencia Bancaria.

Es de anotar que el artículo 3o. del mencionado decreto, señaló que la Superintendencia de Sociedades cumpliría sus funciones en los mismos términos y condiciones que eran ejercidas por la Superintendencia Bancaria.

d) Posteriormente el Decreto 1555 de 1.988 de fecha 3 de agosto reglamentó el Decreto-Ley 078 de 1.987, delimitándose las funciones que en materia de actividad urbanística correspondían a los distritos y municipios, y aquellas que eran competencia de la Superintendencia de Sociedades.

e) La Constitución Política de 1.991 estableció en su artículo 313 numeral 7o., como función de los Concejos Municipales la de "7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda". (Subrayas por fuera del texto).

f) El Decreto-Ley 078 citado, sobre inspección y vigilancia de las personas dedicadas a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, fue objeto de una nueva reglamentación mediante el Decreto 405 del 18 de febrero de 1.994, derogando a su vez el Decreto 1555 mencionado. En virtud de esta nueva disposición, quedó en cabeza de los distritos y municipios todas las funciones relativas a las señaladas inspección y vigilancia, salvo la referente a la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de tales personas, que continuó en cabeza de la Superintendencia de Sociedades.

- a. Con fundamento en lo expuesto, la Superintendencia de Sociedades expidió la Circular Externa 100-008 del 21 de abril de 1.994, dirigida a los alcaldes distritales y municipales del país, en la

cual les informaba que las funciones de inspección y vigilancia sobre las personas naturales y jurídicas dedicadas a las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda correspondían a ellos en desarrollo del Decreto 405 mencionado.

- b. Con base en lo anterior, la Superintendencia de Sociedades había tomado todas las medidas conducentes, procediendo al envío a todas las alcaldías municipales de la documentación, expedientes y quejas en trámite que reposaban en la entidad, manteniendo en su poder solamente los expedientes relacionados con las personas intervenidas, esto es, de las que habían sido objeto de la medida de toma de posesión.
- c. El legislador de 1994 expidió la Ley 136, con la cual se dictaron normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, y en cumplimiento del mandato constitucional, artículo 313, dispuso en su artículo 187 que los concejos municipales debían ejercer la vigilancia y control de la actividad de construcción y enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Por su parte, el párrafo del artículo 187 concedió a la Superintendencia de Sociedades un término perentorio de seis (6) meses con el fin de trasladar a los municipios los documentos relativos a tales funciones y de impartir la capacitación necesaria a las autoridades respectivas para su cabal cumplimiento.

La preceptiva señalada tuvo como objeto hacer más efectiva la vigilancia sobre esta actividad, en la medida que la proximidad territorial permite a los concejos, sin el obstáculo que impone la distancia, adoptar decisiones ágiles e imponer sanciones a las personas que por ignorancia o negligencia incumplan las reglamentaciones que orientan la materia.

La transferencia de la función de control de vivienda a los concejos municipales, y que antes competía a la Superintendencia de Sociedades, colabora con la autonomía propia de los municipios, aumentando la injerencia de los ciudadanos en la toma de decisiones que, en forma directa, afectan su vida diaria.

En este orden de ideas la Superintendencia de Sociedades a partir del 2 de diciembre de 1.994, perdió toda competencia en materia de control y vigilancia sobre la actividad urbanística, dejando ser de su resorte la función relativa a la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas dedicadas a la actividad de vivienda, para lo cual procedió a enviar a los municipios respectivos, a través de las diferentes alcaldías, los expedientes de las personas intervenidas por virtud de tal medida.

- d. En atención a los hechos descritos, el alcalde de la ciudad de Medellín provocó un conflicto de competencias, para lo cual obtuvo por parte del Honorable Consejo de Estado, con ponencia del doctor Julio Cesar Uribe Acosta, en providencia de fecha 24 de enero de 1.995, (expediente C-264), la siguiente afirmación: "La anterior verdad jurídica lleva a la sala a concluir que la competencia para conocer de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, corresponde a los concejos municipales a partir de la vigencia de la Constitución de 1.991, ...". En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, define el conflicto de competencias administrativas surgido entre la Alcaldía de Medellín y la Superintendencia de Sociedades, en el sentido de declarar que "**LA COMPETENCIA PARA EJERCER LAS FUNCIONES DE VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, CORRESPONDE A LOS CONCEJOS MUNICIPALES,...**".

Dicho lo anterior, se procede a dar respuesta a los interrogantes planteados en la medida de nuestras posibilidades:

1. No existen en nuestros archivos el total de personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de vivienda que fueron intervenidas conforme a la ley, por tanto, se le sugiere dirigirse a todos los municipios para el efecto.
2. La entidad aproximadamente ha sido demandada en 9 procesos con ocasión de la intervención de los bienes y haberes de personas naturales y jurídicas que ilegalmente desarrollaron actividades de vivienda.
3. No es posible suministrarle el dato en la forma solicitada, por cuanto una vez termina un proceso este se manda al archivo general. Lo que si se le puede informar es que actualmente cursan 145 demandas en todo el país, en donde un porcentaje cercano al 76% corresponde a demandas laborales con ocasión de la reestructuración de que fue objeto en 1.993.
4. Procesos en segunda instancia 8.

5. Procesos en súplica 16 (laborales).
6. La Superintendencia nunca ha conciliado y desde 1.993 ha perdido tres (3) procesos de única instancia por vía de nulidad y restablecimiento del derecho, en la Sección Primera del Tribunal de Cundinamarca.

Felix Manzur Jattin

Diego Moreno Jaramillo

María Isabel Trujillo Barón