



BOLETÍN JURÍDICO
NÚMERO 1580
COLEGIO DE ABOGADOS
COMERCIALISTAS



**COLEGIO DE
ABOGADOS
COMERCIALISTAS**

Junta Directiva

Presidente

Alberto Zuleta Londoño

Vicepresidente

César Augusto Rodríguez Martínez

Vocales principales

Tulio Cárdenas Giraldo
Alejandro Páez Medina
Jorge Oviedo Albán
Edgar Iván León Robayo

Vocales Suplentes

Jaime Humberto Tobar Ordoñez
Edgar Ramírez Baquero
Gustavo Cuberos Gómez Alberto
Juan José Ávila

Comisarios de Cuentas

Carlos José Gómez
Carolina Posada Isaacs

Representantes Expresidentes

Carlos Humberto Jaimes Yáñez
Luis Helena Mejía Perdigón

© 2016 Colegio de Abogados Comercialistas

ISSN: 2339 - 3351

Bogotá - Colombia

Director: Jorge Oviedo Albán

Coordinación editorial y diagramación: Estefania Betancour Quintero – Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de la Sabana.

Grupo editorial: Marco Gómez, Silvana Pucinni, Julián Pérez, Alvaro Estupiñan y Lina María Franco; estudiantes de la Facultad de Derecho de la Universidad Sergio Arboleda.





Índice

EDITORIAL

p.1

*Por Alberto Zuleta Londoño
Presidente*

**Concepto 16-002207- -
00005-0000 del 2 de marzo
de 2016.**

*Por Silvana Puccini Montoya
p.3*

**Sentencia del 19 de
noviembre de 2015,
proceso número 2014-801-
099,
Superintendente Delegado
para Procedimientos
Mercantiles José Miguel
Mendoza.**

*Por Julián Pérez Henao
p.5*

**Oficio 220-043998 de 22 de
Febrero de 2016.**

**Procedimiento para
disolver y liquidar una
empresa de servicios
públicos – levantamiento
del velo corporativo y
cancelación de acreencias
laborales.**

*Por Marco Andrés Gómez
p.7*

**La Corte Constitucional
frenó la ampliación del
régimen disciplinario de
las Cámaras de Comercio**

*Por Lina María Franco
Martínez*

P.9

**Sentencia del 8 de febrero
de 2016 .**

**Radicado n° 54001-31-03-
003-2008-00064-01 M.P.
Ariel Salazar Ramírez.**

*Por Julián Pérez Henao
p.11*

**Concepto Rad. 16-046942- -
00001-0000 del 6 de abril
de 2016.**

*Por Silvana Puccini Montoya
p.13*

**GRANPORTUARIA S.A
contra CARGO LOGÍSTICA
S.A.S.**

**y DANIEL ENRIQUE PRICE
ANZOLA.**

**Sentencia No 2013-801-146
del 22 de julio de 2015¹**

*Por Álvaro Estupiñán
Corredor*

p.15

**Decreto numero 587 de 11
de abril de 2016.**

**"Por el cual se adiciona un
capítulo al libro 2 de la
parte 2 del título 2 del
Decreto Único del sector
Comercio, Industria y
Turismo, Decreto 1074 de
2015, y se reglamenta el
artículo 51 de la Ley 1480
de 2011".**

*Por Marco Andrés Gómez
p.17*

*Proceso No. 2015-800-14
María Victoria Solarte Daza
contra CSS Construcciones
S.A.
Por Marco Andrés Gómez
p.19*

***Conflictos de interés de los
administradores
en la sociedades conforme
a la Ley 222 de 1995.***

*Por Lina María Franco
Martínez
P.21*

***El avalúo catastral es la
estimación monetaria
y comercial de un bien
inmueble***

*Por Lina María Franco
Martínez
p.23*

***El oscuro panorama de la
agencia comercial***

*Por Hector Mauricio Medina
Casas
Socio M&P Abogados
p.25*

Editorial

El Colegio de Abogados Comercialistas presenta el boletín número 1580, en el cual se incluyen desarrollos jurídicos recientes de interés para la comunidad jurídica y en los que se discuten asuntos que se encuentran en plena evolución y que están llamados a modificar de manera importante el derecho comercial. La utilización de la forma societaria como vehículo principal para la intervención en la vida comercial y la proliferación de grupos empresariales que ha llegado con ella, han traído consigo preguntas importantes sobre los adecuados límites a la separación de la personalidad jurídica y sobre el abuso de las formas jurídicas en perjuicio de terceros. En esta ocasión la Superintendencia de Sociedades emite una importante sentencia en la que explica el marco jurídico dentro del cual podría llegar a decretarse la perforación del velo societario con el fin de alcanzar a un accionista quien presuntamente habría abusado de la personificación jurídica de la sociedad en perjuicio de uno de los acreedores sociales. Esta sentencia es un avance notable en la materia en tanto que explica claramente cuáles son los requisitos sustanciales y probatorios que, de haber estado presentes, habrían conducido a la desestimación de la personalidad jurídica en este caso particular, asunto que se encuentra escasamente tratado por la jurisprudencia nacional. En el mismo contexto de la utilización de la sociedad como vehículo, la Superintendencia de Sociedades, siguiendo la doctrina del Tribunal Superior de Bogotá, emite un auto en el que sienta la postura según la cual el consentimiento al contrato social es insuficiente para que una parte se entienda vinculada por el pacto arbitral que éste contiene. Según la decisión el principio de autonomía exige un consentimiento separado y adicional para que un socio resulte vinculado por el pacto arbitral. Esta doctrina, de perdurar, claramente

generará nnumerables dificultades en la solución de controversias societarias dando lugar a que una misma sociedad cuente con socios que están vinculados por el pacto arbitral estatutario y otros que no lo están. Podría tener además, entre muchos otros, el efecto de dificultar la aplicabilidad de teorías que pretenden extender el pacto arbitral a quienes pueden haber consentido en él sin haberlo suscrito. Sin duda son temas que están llamados a generar controversias jurisprudenciales y doctrinarias y que esperamos, además, podamos discutir en las tertulias académicas que organiza el Colegio.

Alberto Zuleta Londoño

Presidente

Superintendencia de Industria y Comercio



Foto tomada de: bigstock.com

Concepto 16-002207- -00005-0000 del 2 de marzo de 2016.²

Por Silvana Puccini Montoya

Estudiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda

Palabras clave:
*Relación de
consumo y
territorialidad de la
ley de protección al
consumidor.*

El presente concepto surge de una consulta en relación con la protección del consumidor colombiano en aquellas controversias suscitadas por transacciones de comercio electrónico con proveedores de bienes y servicios de países miembros de la CAN, Estados Unidos y la Unión Europea.

En primer lugar es necesario hacer referencia a las relaciones de consumo. Sobre este punto la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) acudió al artículo 2 de la Ley 1480 de 2011 relacionado con el ámbito de aplicación de la misma, señalando que las relaciones de consumo se presentan respecto de quienes adquieran un bien o servicio de productores o proveedores, para satisfacer una necesidad propia, privada, familiar o empresarial que no esté intrínsecamente ligada con su actividad económica. En ese orden de ideas, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia estimó que siempre es necesario indagar en torno a la finalidad concreta que el sujeto –persona natural o jurídica- persigue con la adquisición, utilización o disfrute de un determinado bien o servicio, para reputarlo consumidor. En otra sentencia, del 30 de abril de 2009, señaló que en razón de esta relación de consumo es el consumidor, quien por encontrarse en condiciones de vulnerabilidad económica y desequilibrio, es destinatario de una protección normativa; mientras que el productor se sitúa en un plano de innegable ventaja comercial.

² Puede consultarse en la siguiente página:
<http://visordocs.sic.gov.co:8080/consultaDocs/index.jsf?lsxiozaqwscersderwerteyr=pol%F1mkjuiutdrsesdfrcdfds&lspm=w4rDnMOYw4LDm8OQwrrCm21iacKPw5zDnsOQw47DjsOlwPcIMKacMKbwqDCmcKawo/DksOFwqDCpMKQwqXDisOSw5LCoMKPw5LDhcKgwwPCkMKIw4rDksOSwqA=>

Ahora bien, frente a la existencia de una relación de consumo debe analizarse si son aplicables las normas de protección al consumidor y las acciones propias de dicho régimen cuando la controversia se suscita entre consumidores colombianos y proveedores o productores en territorio extranjero. En relación con la regulación del comercio electrónico en el estatuto del consumidor, el artículo 50 indica expresamente que dichas normas resultan aplicables exclusivamente a proveedores y expendedores ubicados en el territorio colombiano: *“Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en la presente ley, los proveedores y expendedores ubicados en el territorio nacional que ofrezcan productos utilizando medios electrónicos (...)”*.

De acuerdo con lo anterior, los productores, distribuidores o expendedores de bienes y servicios ubicados por fuera del territorio colombiano que comercialicen sus productos a través de comercio electrónico, no estarán sometidos a las normas contenidas en la Ley 1480, salvo estipulación expresa en el contrato celebrado.

Finalmente, la SIC acude a lo señalado por la doctrina³ que se ha referido a la imposibilidad de los Estados para proteger, en todos los escenarios, los derechos de los consumidores nacionales cuando son víctimas de prácticas desleales, engañosas o fraudulentas por parte de personas que

realizan negocios a través de páginas web pero cuyos establecimientos están en otros países; razón por la cual, este tipo de conflictos no pueden resolverse por la SIC.

Una propuesta para abordar este escenario es acudir a la cooperación internacional de autoridades de protección de los derechos del consumidor, como por ejemplo a través de la Red Internacional de Protección al Consumidor y Aplicación de la Ley (ICPEN) que creó el portal www.econsumer.gov para reportar las quejas obre transacciones en línea o relacionadas con compañías extranjeras.

³ Cfr. Remolina Angarita, N. y Flórez Rojas, M. (2013) *Derecho del Consumo. Problemáticas Actuales*. Editorial Ibáñez, págs. 369 y 370.

Superintendencia de Sociedades

*Sentencia del 19 de noviembre de 2015, proceso número 2014-801-099,
Superintendente Delegado para Procedimientos Mercantiles José Miguel Mendoza⁴.*

Por Julián Pérez Henao

Estudiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda

Palabras clave:

*conflicto de interés,
Desestimación de la
personalidad jurídica,
Expiración del término
Sociedad Anónima,
Responsabilidad de
socios, administrador
y liquidador.*

El pasado 19 de noviembre del año 2015 la Superintendencia de Sociedades dictó sentencia en el proceso de Luz Amparo Mancilla y Alfonso Bolívar en contra de Handler S.A.S, Liliana Castillo, Omar Martínez y Edisson Hernández, cuyos hechos se expondrán a continuación:

1. Farben S.A., fue constituida en 1999 como una sociedad limitada. En el año 2003 por decisión unánime de los socios, fue transformada en una sociedad anónima a la cual se le estableció un término de duración de 10 años.
2. En el 2013 un mes antes de la expiración del término de la sociedad se celebró una reunión extraordinaria de la asamblea general de accionistas para ampliar el término de duración de la misma, los demandados quienes eran socios mayoritarios y ostentaban el 56% de las acciones se opusieron a la propuesta realizada por los demandantes, por lo que Farben S.A., se disolvió por ministerio de la Ley el 28 de noviembre de 2013.
3. Una vez liquidada la sociedad, el liquidador inició gestiones para vender los activos de la sociedad en varias operaciones a favor de Handler S.A.S., sociedad perteneciente a los demandados.

Pretenden los demandantes la declaración de la desestimación de la personalidad jurídica de Handler S.A.S., al haber sido utilizada por los demandados para defraudar a Farben S.A., valiéndose de la extinción del término de ésta para ello; al respecto considera la Superintendencia que la disolución de la sociedad se genera debido a las cláusulas contractuales, por lo que no puede inferirse que los demandados buscaban defraudar los intereses de los demandantes, igualmente no es posible acceder al argumento de los demandantes en el cual establecen que los negocios jurídicos celebrados por parte de Farben conllevan a evidenciar una vocación de continuidad de la sociedad desconociendo las clausulas estatutarias, ya que la vocación de continuidad de una sociedad no exime a las partes del cumplimiento de los compromisos contractuales.

⁴ Sentencia del 19 de noviembre de 2015. Proceso número 2014-801-099, Superintendente Delegado para Procedimientos Mercantiles José Miguel Mendoza. Extraído de [http://www.supersociedades.gov.co/procedimientos-mercantiles/la-delegatura/jurisdiccio-n-societaria/jurisprudencia/Documents/Ultimas%20sentencias/regimen%20de%20administradores/S%20800-142%20\(9-nov-2015\).pdf](http://www.supersociedades.gov.co/procedimientos-mercantiles/la-delegatura/jurisdiccio-n-societaria/jurisprudencia/Documents/Ultimas%20sentencias/regimen%20de%20administradores/S%20800-142%20(9-nov-2015).pdf)

Consagra la Superintendencia que; acerca de las operaciones realizadas entre Farben S.A., y Handler S.A.S., es necesario analizar varios elementos.

En primer lugar la expropiación de accionistas minoritarios; los actos jurídicos celebrados entre los socios controlantes y la sociedad que buscan favorecer al primero en detrimento de la sociedad afecta a los socios de la misma, hasta al mismo controlante, pero ese daño lo soportarán principalmente los socios que no participaron en la operación ya que el controlante se lucró de ésta; expone el Delegado que con el fin de proteger aquellos desbalances que se podrían presentar a través de la distracción de bienes se han contemplado mecanismo legales para evitar la expropiación a los socios minoritarios, tal como se consagra en la Ley 222 de 1995 y el decreto 1925 de 2009.

En segundo lugar expone la Superintendencia que los conflictos de interés en operaciones con socios controlantes no se encuentran definidos en nuestra legislación, por lo tanto corresponde a los jueces determinar cuándo se configura un conflicto de interés en el ámbito societario, expresa el Delegado que, la celebración de contratos de un socio mayoritario con la sociedad representa un conflicto de interés, ya que la relación de dependencia que existe entre administradores y controlantes es de suficiente entidad como para comprometer el juicio objetivo de aquellos funcionarios en el curso de una operación determinada.

Así las cosas, siempre que una compañía pretenda celebrar operaciones con su accionista controlante o con sociedades controladas por ese mismo sujeto, deberá surtirse el trámite previsto en el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995 y de no hacerse podrá adelantarse el proceso de nulidad absoluta del negocio jurídico tal como se reconoce en el artículo 5 del Decreto 1925 de 2009.

En tercer lugar, acerca de la conducta del liquidador; el señor Hernández logró celebrar numerosos negocios con Handler S.A.S., momento en el cual los demandados continuaban siendo socios de Farben S.A., por lo que el liquidador se encontraba inmerso en un conflicto de interés al representar a la compañía en la celebración de los contratos. Concluyó la Superintendencia que el liquidador tenía cuantiosos intereses para favorecer en la celebración de los negocios a Handler S.A.S., en perjuicio de Farben S.A., al no llevar a cabo los procedimientos previstos en el artículo 23 de la ley 222 de 1995 y celebrar los negocios jurídicos con los demandados.

Es así, que configurados los supuestos, se evidencia la expropiación a los demandantes por parte de los demandados, por lo cual los negocios celebrados entre el liquidador y los socios de Handler S.A.S., son nulos absolutos al contrariar el procedimiento establecido en la ley 222 de 1995 para tales efectos.

Superintendencia de Sociedades

Oficio 220-043998 de 22 de febrero de 2016⁵

Procedimiento para disolver y liquidar una empresa de servicios públicos – Levantamiento del velo corporativo y cancelación de acreencias laborales

Por Marco Andrés Gómez

Estudiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda

Palabras clave:

*Disolución,
liquidación empresa
de servicios
públicos, liquidación
voluntaria,
levantamiento velo
corporativo.*

En el presente concepto jurídico, la Superintendencia de Sociedades se refiere a una consulta relacionada con el procedimiento que debe seguirse para obtener la disolución y liquidación de una empresa de servicios públicos domiciliarios y la acción que debe interponer ante esta entidad.

El razonamiento de la Superintendencia inicia haciendo referencia a las características principales del régimen judicial de insolvencia regulada por la Ley 1116 de 2006. De acuerdo a esta norma, la insolvencia judicial comprende dos procesos: el de reorganización y el proceso de liquidación judicial.

Para estar sometidas al régimen de insolvencias, la ley establece que deben ser personas naturales comerciantes y las jurídicas no excluidas del mismo, sucursales de sociedades extranjeras y patrimonios autónomos afectos a la realización de actividades empresariales. De igual forma el artículo 3 de la mencionada ley excluye de este régimen a las empresas de servicios públicos domiciliarios, razón por la cual la Superintendencia aclara que si estas empresas no están sometidas a un régimen especial de recuperación de sus negocios, liquidación o intervención administrativa, pueden acceder a la liquidación privada o voluntaria.

Liquidación voluntaria

Este proceso es la consecuencia de la declaratoria de disolución de una compañía por una ocurrencia de unas de las causales previstas en los estatutos o en la ley. Este trámite implica una serie de deberes enumerados por la Superintendencia de Sociedades de la siguiente manera:

1. Informar a los acreedores sobre el estado de la liquidación en que se encuentre la sociedad.
2. Elaborar, dentro del término legal, el correspondiente estado financiero de inventario de patrimonio social y el respectivo inventario de pasivos.
3. Vender activos sociales, con excepción de los que deban ser distribuidos en especie.
4. Pagar las obligaciones sociales.
5. Convocar a la asamblea de socios para que aprueben las cuentas de los liquidadores y el acta de adjudicación de bienes así como protocolizar la cuenta final de liquidación en una notaría.

⁵ Tomado de: <http://www.supersociedades.gov.co/superintendencia/normatividad/conceptos/conceptos-juridicos/Normatividad%20Conceptos%20Juridicos/OFICIO%20220-043998.pdf>

Competencias y Procedimientos

Por último, procede la Superintendencia a hacer un análisis del estado actual de las competencias y procedimientos judiciales en materia societaria que se encuentren a cargo de esta entidad. De esta manera, divide estas categorías en relación a las normas especiales y a las reglas establecidas por el nuevo Código General del Proceso.

De acuerdo a lo regulado por la legislación en materia societaria, la Superintendencia ejercerá competencias jurisdiccionales mediante proceso verbal sumario en los siguientes casos:

- a) Impugnación de decisiones sociales en compañías vigiladas por la Superintendencia de Sociedades.
- b) Ejecución específica de las obligaciones pactadas en los acuerdos de accionistas.
- c) Responsabilidad solidaria de accionistas y administradores, nulidad de actos defraudatorios e indemnización de perjuicios en hipótesis de desestimación de la personalidad jurídica.
- d) Nulidad absoluta de decisiones e indemnización de perjuicios en hipótesis del derecho de voto.
- e) Responsabilidad de socios y liquidadores en hipótesis de liquidación voluntaria.

- f) Acción de oposición judicial en hipótesis de reactivación de sociedades y sucursales en liquidación.
- g) Reconocimiento de presupuestos de ineficacia respecto de ciertos actos celebrados por sociedades controladas por esta Superintendencia.

Reglas establecidas en el nuevo código: En los casos en que no exista una norma especial vigente deben seguirse las reglas de procedimiento contenidas en el nuevo código general del proceso. Estos casos se refieren a la impugnación de decisiones sociales, acuerdos entre accionistas, responsabilidad solidaria de administradores y accionistas, nulidad de autos defraudatorios, abuso del Derecho y resolución de conflictos societarios, siendo este último caso implementado por el nuevo Código General del Proceso.

Ley 222 de 1995: los autos no regulados bajo un procedimiento específico deben tramitarse bajo lo establecido en el artículo 233 de la mencionada ley, es decir, bajo un proceso verbal sumario. La hipótesis en que operaría esta regla serían en los casos de resolución de conflictos societarios, inoponibilidad de la persona jurídica, presupuestos de ineficacia, designación de peritos y acuerdos entre accionistas.

La Corte Constitucional frenó la ampliación del régimen disciplinario de las Cámaras de Comercio

Por **Lina María Franco Martínez**

Estudiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda

Palabras Clave:

Cámaras de Comercio, Régimen Disciplinario, Junta Directiva, Potestad Reglamentaria.

El pasado 17 de marzo de 2016, con ponencia del Magistrado Luis Ernesto Vargas Silva, se declaró inexecutable el artículo 32 de la ley 1727 de 2014, *“por medio de la cual se reforma el Código de Comercio, se fijan normas para el fortalecimiento de la gobernabilidad y el funcionamiento de las Cámaras de Comercio y se dictan otras disposiciones”*. El artículo 32 de la ley establecía el régimen disciplinario y sancionatorio de los miembros de las Juntas Directivas de las Cámaras de Comercio, determinando que dicho régimen debería *“contener el catálogo de conductas constitutivas de faltas graves, leves, levísimas y sanciones a las que haya lugar, consistentes en amonestaciones verbales o escritas, suspensión y destitución”*. Así mismo, establecía la norma que *“las Cámaras de Comercio y la Superintendencia de Industria y Comercio ejercerán las facultades disciplinarias y sancionatorias bajo los procedimientos establecidos por el Gobierno Nacional e impondrán las sanciones a que hubiere lugar.”*⁶

La Corte Constitucional basó su decisión en la naturaleza privada de las Cámaras de Comercio, así como su carácter gremial y sin ánimo de lucro. Si bien es cierto que por su función están sometidas a lo dispuesto por el artículo 209 de la Constitución Política, en cuanto a los principios de la función administrativa, esto no las separa de su condición de sujeto de derecho privado a cargo de funciones de derecho público, bajo el principio de la descentralización por colaboración; funciones que además, se encuentran sometidas al control de la Superintendencia de Industria y Comercio.

De otra parte, la Corte indicó que *“el derecho administrativo sancionador que ejerce el Estado, el principio de legalidad integrado a su vez por los de reserva de ley y tipicidad como garantía del debido proceso que consagra el artículo 29 Superior, admite matices de flexibilidad y menor rigurosidad que en el campo penal”*. De esta manera, los miembros de las Juntas Directivas de las Cámaras de Comercio se encuentran sometidos al Código Único Disciplinario (art. 53 y ss), cuando se toman decisiones relacionadas con el ejercicio o la ejecución de aquellas funciones. Así las cosas, la pretensión en la ampliación del catálogo de faltas más allá de las

⁶ Expediente D-10951 - Sentencia C-135/16 (Marzo 17) M.P. Luis Ernesto Vargas Silva Comunicado No. 11. Corte Constitucional. Marzo 16 y 17 de 2016 5 1. Norma acusada Ley 1727 DE 2014 (Julio 11). Disponible en <http://www.corteconstitucional.gov.co/comunicados/No.%2011%20comunicado%2016%20y%2017%20de%20marzo%20de%202016.pdf>.

contempladas en la Ley 734 de 2002, vulneraría el principio de legalidad en sus vertientes de reserva de ley tipicidad.

No obstante lo anterior, la Corte puso de manifiesto que la Ley 1727 le es predicable al ejercicio de las funciones de gestión y administración que desempeñan los miembros de las Juntas Directivas de los entes camerales. Por lo tanto, siendo éste un régimen sancionatorio, se debe analizar a la luz del principio de legalidad.

Finalmente, concluyó la Corte que el legislador, al otorgar al Gobierno Nacional la potestad reglamentaria para que mediante acto administrativo fijara el régimen disciplinario y sancionatorio de los miembros de las Juntas Directivas de las Cámaras de Comercio, sin establecer un marco legal de referencia claro, cierto y determinado o determinable, a partir del cual se puedan definir de manera previamente los elementos mínimos que tipifican el catálogo de faltas y

su fundamento legal de forma razonable, vulneró el principio de legalidad desconociendo el derecho fundamental al debido proceso.

En efecto, no sólo el inciso 1° de la norma demanda quebrantó los principios de reserva de ley y de tipicidad, sino que el inciso 2°, a la luz de la Corte, vulneró la cláusula general de competencia en cabeza del legislador. Al haberse declarado la inexecutable de todo el inciso, deberá el Congreso expedir la normatividad correspondiente, fijando los parámetros de la facultad administrativa sancionatoria para los miembros de las Juntas Directivas de las Cámaras de Comercio que, en todo caso, seguirán ejerciendo su función correccional en virtud del artículo 642 del Código, y bajo la vigilancia de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Corte Suprema de Justicia



Foto tomada de: bigstock.com

*Sentencia del 8 de febrero de 2016
radicado n° 54001-31-03-003-2008-00064-01 M.P. Ariel Salazar Ramírez⁷
Por Julián Pérez Henao
Estudiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda*

Palabras clave:
*Legitimación en la
causa por activa,
Socio mayoritario,
Contrato de
compraventa, Acción
rescisoría.*

El 8 de febrero del año en curso la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, con ponencia del Magistrado Ariel Salazar Ramírez, decidió el recurso de casación interpuesto por el señor Álvaro Martínez Hernández en contra de la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, en la cual al señor Martínez se le niegan las pretensiones solicitadas tanto en primera como en segunda instancia.

Los hechos que originaron la presente providencia son los siguientes:

El 28 de diciembre del año 2006 se celebró contrato de compraventa de un lote entre la sociedad Inversiones Asociados Compañía Ltda., a través de su liquidador el señor Aldo Fuentes y Nelly Duarte Villamizar, la cual realizó un pago por la suma de noventa millones sobre el lote; el demandante es socio mayoritario de la compañía vendedora, el cual pretendía que se declarara rescindido por lesión enorme el contrato de compraventa objeto del litigio. La señora Duarte adujo que el precio acordado para la venta del bien fue la suma de 300'000.000, tal como se consignó en la promesa de compraventa celebrada. En virtud de lo mencionado, no se configura la lesión enorme, ya que el precio pagado no es inferior a la mitad del justo precio y como excepción de mérito, entre otras, propuso la de falta de legitimación por activa, ya que la única legitimada para ejercer la acción era la sociedad vendedora; el juez a-quo declaró probada la falta de legitimación en la causa por activa, por lo que denegó las pretensiones, debido a que ostentar la calidad de socio mayoritario de la sociedad no lo legitimaba para ejercer la acción, la cual estaba en cabeza

⁷ Corte Suprema de Justicia. Sentencia del ocho de febrero de 2016 radicado n° 54001-31-03-003-2008-00064-01 M.P. Ariel Salazar Ramírez. Extraído de <http://190.24.134.97/WebRelatoria/csj/index.xhtml>

de la compañía. El Tribunal en sede de apelación confirmó la decisión del a-quo ya que el demandante carecía de legitimación en

Considera la Corte, que la legitimación en la causa es uno de los presupuestos indispensables para la procedencia en una acción judicial, la cual se encuentra en cabeza de las personas que se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio, por lo que es necesario que para analizar las pretensiones sean dichas personas quienes concurren al proceso.

Aunque el acceso a la justicia se constituye en un principio constitucional, solamente el titular del derecho está facultado para ponerla en funcionamiento y si alguna de las partes carece de dicha condición, se presentaría una restricción para actuar, lo que impide abordar el fondo de la *litis*.

La Corte expresa que son múltiples los criterios para reconocer la legitimación en la causa de las partes, entre otros, los terceros que sin ser titulares de la relación jurídica, obran en nombre propio, para hacer valer derechos ajenos, podrían estar legitimados, prosigue la Corte consagrando que es necesario analizar un conjunto de circunstancias, condiciones o cualidades de cierta categoría de sujetos, respecto a la relación o al estado jurídico objeto del proveimiento que reclama un determinado sujeto.

Concluye que el interés en litigio es un factor determinante en la legitimación en la causa, el cual puede asistirle a varias personas por activa y pasiva aunque solo algunos de ellos sean los titulares de la relación jurídica.

la causa por activa para acudir a la acción rescisoria, ya que esta se encontraba en cabeza de la sociedad y no del socio.

La acción rescisoria por lesión enorme puede ser ejercida solo por el comprador o vendedor que se hayan visto lesionados, por lo que los ajenos al negocio no lo están, sin embargo, no solo estos pueden resultar afectados, por lo cual se admiten excepciones.

En referencia a lo anterior expresa la Corte que un tercero al hallarse relacionado con alguna de las partes o el negocio jurídico, puede resultar afectado con las decisiones que se tomen, al cual se le denominará Tercero Interesado, a quien se le brindan medios para intervenir en el proceso, los terceros interesados son considerados sujetos de intervención principal, ya que poseen un derecho propio distinto al del demandado y demandante.

Como se ha evidenciado en el presente caso, la acción rescisoria, fue promovida por quien ostentaba la condición de socio mayoritario por lo que es innegable que estaba legitimado para incoar la acción rescisoria por la lesión enorme que estimó configurada en ese negocio.

El actor tiene entonces esa condición subjetiva que le permite pretender la declaración de lesión por la venta del inmueble, debido al interés jurídico particular en el resultado de la *litis*, en la medida en que del desequilibrio alegado, deriva un perjuicio propio de carácter patrimonial en cuanto a la disminución del valor a distribuir entre los socios por razón de dicho contrato celebrado entre el liquidador de la sociedad Inversiones Asociados Cía. Ltda., y Nelly Duarte.

Superintendencia de Industria y Comercio

Concepto Rad. 16-046942- -00001-0000 del 6 de abril de 2016.⁸

*Por **Silvana Puccini Montoya***

Estudiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda

Palabras clave:

Prestación de servicios que suponen la entrega del bien, abandono de los mismos y ejercicio del derecho de retención por parte del prestador del servicio.

El presente concepto surge de una consulta presentada ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) sobre el abandono de bienes entregados con ocasión de hacer efectiva la garantía.

En primer lugar la SIC se refirió a la obligación del garante o de quien realice la reparación en su nombre de expedir constancia de recibo conforme a las reglas previstas para la prestación de servicios que suponen la entrega de un bien consagradas en el artículo 18 de la Ley 1480 de 2011, es decir; mencionando la fecha de la recepción, el nombre del propietario o de quien entrega, su dirección y teléfono, la identificación del bien, la clase de servicio, las sumas que se abonan como parte del precio, el término de la garantía que otorga, el valor del servicio y la fecha de devolución si es posible determinarlos en ese momento. El referido artículo señala también que quien preste el servicio asume la custodia y conservación adecuada del bien.

Sobre la fecha de devolución, la ley no establece un término, no obstante, el artículo 2.2.2.32.2.7 del Decreto 1074 del 26 de mayo de 2015 señala que la reparación debe realizarse en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario siguiente al día de la entrega del bien, si la SIC no ha fijado uno diferente.

Ahora, en caso de que el propietario del bien no lo retire en la fecha prevista, a la luz de lo dispuesto por el artículo 18 mencionado se ha establecido que pasado un mes desde esa fecha, el prestador del servicio debe requerir al consumidor para que lo retire dentro de los dos meses siguientes, requerimiento que en palabras de la SIC, debe hacerse por cualquier medio que resulte idóneo y que permita evidenciar el envío de la comunicación.⁹

Al transcurrir los dos meses luego del requerimiento sin que se haya retirado el bien se entenderá que el consumidor lo ha abandonado. No obstante, este abandono no hace propietario del bien al prestador del servicio, razón por la cual no podrá disponer del mismo. Al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo le corresponde reglamentar en materia del destino de dicho bien, cosa que aún no ha hecho.

⁸ Puede consultarse en la siguiente página: <http://visordocs.sic.gov.co:8080/consultaDocs/index.jsf?lsxiozaqwscersderwerteyr=pol%F1mkjuitudrsesdfrcdfds&lspm=w4rDnMOYw4LDm8OQwrrCm21iacKPw5zDnsOQw47DjsOlwpPCIMKacMKdwqTCosKXwpvClcK5wqHCnsKlwpLDm8OPw43DjMKmwpXCucKhwp7CpMKSw5vDj8ONw4zCpg==>

⁹ Señala la SIC, que esta obligación de hacer, de conformidad con lo establecido en el artículo 1518 del Código Civil, debe ser física y jurídicamente posible.

Pese a lo anterior, el prestador del servicio podrá ejercer el derecho de retención, el cual, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1480, por no estar regulado en la misma, debe aplicarse de conformidad con lo establecido por el Código de Comercio.

Finalmente la SIC se refiere a que este derecho solamente opera, en este caso, en relación con los gastos en que incurra el prestador del servicio con ocasión de la custodia y conservación del bien y el costo del servicio prestado.

*Desestimación de la personalidad jurídica
GRANPORTUARIA S.A contra CARGO LOGÍSTICA S.A.S. y Daniel Enrique Price Anzola.
Sentencia No 2013-801-146 del 22 de julio de 2015¹⁰
Por **Álvaro Estupiñán Corredor**
Estudaiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda*

Palabras Clave:

Desestimación de la personalidad jurídica, levantamiento velo corporativo, Traslado de la actividad social hacia una nueva compañía.

En sentencia No. 2013-801-146, la Delegatura estudió las conductas realizadas por Daniel Enrique Anzola, como representante legal, socio y liquidador de la sociedad Cargo Logística S.A.S, con el fin de determinar si fueron actos defraudatorios en perjuicio de la sociedad Granportuaria S.A.

Las pretensiones del levantamiento del velo corporativo para que el señor Price, en calidad de accionista y liquidador de la sociedad demandada, sea condenado a pagar solidariamente a la sociedad demandante un pasivo a favor de ella e intereses de mora, se basan en el traslado de los negocios de Cargo Logística S.A.S hacia Salmon S.A.S.

En los hechos que fueron probados en el proceso se determina que Cargo Logística S.A.S, donde el señor Price era accionista único, adeudaba una suma de \$30'000.000.00 a favor de la sociedad demandante. Posterior a esto, en 2012, el señor Price, decide disolver y liquidar a la compañía. Luego de un breve tiempo, el objeto social que desarrollaba la sociedad demanda comenzó a ser ejercida por una nueva sociedad, la cual se denominó Salmon S.A.S, donde el señor Price tenía una porción mayoritaria de capital. En 2013, al momento de inscribir el acto de liquidación en el registro mercantil, se observó que la sociedad no contaba con los recursos para cubrir la obligación a favor de la Sociedad demandante, por lo que esta considera que el Sr. Price desvió intencionalmente la actividad de Cargo Logística S.A.S hacia Salmon S.A.S. para así, evadir el pago de la obligación.

La Delegatura, para solucionar la controversia, tomó como base, jurisprudencia societaria extranjera, citando providencias de España y Estados Unidos. En la primera, se estableció que cuando una sociedad era creada con posterioridad a la disolución de la otra y poseían, notoria y claramente, los mismos socios, el mismo objeto social, y prescindiéndose de las obligaciones asumidas por la anterior sociedad, tal separación de personalidades jurídicas constituye una ficción. En la segunda, una Corte del Estado de Kansas, consideró la desestimación de las actuaciones del demandado para eludir el pago de obligaciones, al “poner en marcha algo similar a un juego de trile, en el que

¹⁰ *Supersociedades, J. (22 de Julio de 2015). Superintendencia de Sociedades. Obtenido de Jurisprudencia Superintendencia de Sociedades: <http://www.supersociedades.gov.co/procedimientos-mercantiles/la-delegatura/jurisprudencia-societaria/jurisprudencia/Documents/Ultimas%20sentencias/Desestimaci%C3%B3n%20de%20la%20personalidad%20jur%C3%ADdica/S%20800-90%20%2822-jul-2015%29.pdf>*

transfería la actividad comercial de una compañía a otra a medida que se hacían exigibles las deudas con sus acreedores”¹¹.

Posterior a esto, la Delegatura aclara que para generar la sanción de la desestimación de la personalidad jurídica, no puede dejarse a un lado que a la parte demandante le corresponde una altísima carga probatoria. Así mismo, se hace referencia a una sentencia proferida con anterioridad por el mismo despacho, donde se establece que “para que prospere una acción de desestimación, el demandante debe demostrar, con suficientes méritos, que se han desbordado los fines para los cuales fueron concebidas las formas asociativas”¹².

Respecto al presente caso, la Delegatura consideró, que la tarea probatoria realizada por Granportuaria S.A fue insuficiente, ya que solo aportaron al proceso pruebas de la existencia de la obligación insoluta y documentos de carácter público, documentos como la escritura de constitución de Salmon S.A.S. Además de esto, la sociedad demandante solicitó que se enviara copia autentica del proceso ejecutivo que se tramita en contra de Cargo Logística S.A.S en el Juzgado 72 Civil Municipal de Bogotá. La Delegatura consideró que no era suficiente probar la existencia de una obligación insoluta y la creación de una nueva sociedad con objeto social

común al de la deudora que se disolvió. Adicionalmente, a modo de ejemplo, la Delegatura indicó lo que se pudo haber solicitado para así probar la defraudación, como inspecciones judiciales o documentos tendientes a demostrar que efectivamente Salmon S.A.S presta servicios similares a los que prestaba la demandada. Dichas pruebas también hubieran permitido esclarecer si Salmon S.A.S desarrollaba su actividad en los mismos lugares y con los mismos clientes y trabajadores que la Sociedad demandada.

A pesar de lo anterior, el despacho decretó pruebas oficiosamente, pero aun así, la inactividad de la demandante en el proceso, quien ni siquiera presentó alegatos de conclusión, hizo que fuera imposible probar la existencia de la defraudación que se alegaba en la demanda.

A raíz de esto, el Despacho desestimó las pretensiones de Granportuaria S.A y condenó a tal sociedad en costas.

¹¹ *K.C. Roofing Center v. On Top Roofing Inc.* 807 S.W.2d 545 (1991).

¹² *Sentencia n.º 801-15 del 15 de marzo de 2013*

Ministerio de Industria y Comercio

Decreto número 587 de 11 de abril de 2016¹³ "Por el cual se adiciona un capítulo al libro 2 de la parte 2 del título 2 del Decreto Único del sector Comercio, Industria y Turismo, Decreto 1074 de 2015, y se reglamenta el artículo 51 de la Ley 1480 de 2011"

*Por **Marco Andrés Gómez**.*

Estudiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda

Palabras clave:

*Reversión del pago,
trámite, comercio
electrónico, pago
electrónico.*

El presente Decreto descrito en este aparte fue expedido con el fin de regular el tema de la *Reversión del pago* solicitada por los consumidores cuando la adquisición de bienes o servicios se hubiere realizado mediante mecanismos de comercio electrónico. Los aspectos más importantes de esta norma se traducen en el contenido de la reversión del pago y el procedimiento para solicitarlo, destacados a continuación.

1. Aplicación del Decreto: Las disposiciones de esta norma tienen efectos con respecto de operaciones en las cuales el productor o expendedor y la entidad emisora del instrumento de pago electrónico se encuentre domiciliado en Colombia.
2. Casos en los que se puede solicitar reversión de pago: Cuando el consumidor es objeto de fraude, se corresponda a una operación no solicitada, cuando el producto adquirido no sea recibido, cuando el producto entregado no corresponda al solicitado o cuando el producto entregado resulte defectuoso.
3. Queja ante el proveedor del bien o servicio: El consumidor tiene el deber de manifestar de manera escrita, verbal o cualquier otra pactada, las causales por las cuales formula el proceso de reversión. El plazo para interponer la queja será de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que el consumidor tuvo noticia de la operación fraudulenta o no solicitada.
4. Notificación al emisor del instrumento de pago electrónico: Dentro de los 5 días hábiles que tiene el consumidor para presentar la queja al proveedor del bien o servicio, el consumidor deberá informarle al emisor del instrumento de pago electrónico utilizado de la reclamación referida.
5. Trámite de Reversión del Pago: Una vez presentada la solicitud de reversión ante el emisor del instrumento de pago de electrónico, los participantes del proceso de pago tendrán un tiempo de quince (15) días hábiles para hacerla efectiva.
6. Controversia derivada de la solicitud de reversión de pago: En el evento en que hubiera alguna controversia derivada de la reversión del pago y siempre que hubiere pronunciamiento de una autoridad jurisdiccional o administrativa en firme que determine que la reversión no era precedente, el consumidor será responsable por todos los costos

¹³ Tomado de:

<http://es.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20587%20DEL%2011%20DE%20ABRIL%20DE%202016.pdf>

7. En que se hubiese incurrido motivo del procedimiento y deberá reembolsar al proveedor las sumas revertidas.
8. Sanciones: En caso de mala fe del consumidor en las controversias en la solicitud de reversión de pago, se sancionará al mismo con una multa de

hasta por 50 SMLV. De igual forma, el incumplimiento de lo establecido en el presente Decreto dará lugar a las sanciones previstas por los artículos 61 y 62 de la Ley 1480 de 2011 sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales que las partes puedan adelantar.

Superintendencia de Sociedades



Foto tomada de: bigstock.com

Proceso No. 2015-800-14¹⁴

Auto de 10 de agosto de 2015

María Victoria Solarte Daza contra CSS Construcciones S.A.

*Por **Marco Andrés Gómez***

Estudiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda

Palabras clave:

*Habilitación,
cláusula
compromisoria,
pacto arbitral,
consentimiento.*

El presente auto expedido por la Superintendencia de Sociedades versa sobre un recurso de reposición en el cual los recurrentes controvierten la competencia de esta corporación para tramitar el proceso en discusión puesto que en los estatutos de la sociedad demandada (CSS constructores S.A) se había pactado una cláusula compromisoria con el fin de someter a la justicia arbitral las diferencias que surgieren con motivo del contrato social, no obstante esta cláusula nunca contó el consentimiento explícito de la parte demandante, la señora María Victoria Solarte.

De acuerdo a la Superintendencia, el carácter vinculante de la cláusula compromisoria depende de una manifestación expresa de la voluntad, lo cual implica que en ningún caso un asociado puede ser forzado a acudir ante esta jurisdicción a menos que expresamente lo consienta. Este razonamiento es fundamentado de acuerdo al principio de habilitación y en la naturaleza de la cláusula compromisoria de los distintos tipos societarios regulados por el Código de Comercio que a continuación se mencionarán.

¹⁴ Tomado de: [http://www.supersociedades.gov.co/procedimientos-mercantiles/la-delegatura/jurisdiccion-societaria/jurisprudencia/Documents/Ultimas%20sentencias/Varios/Auto%20800-10498%20\(10-ago-2015\).pdf](http://www.supersociedades.gov.co/procedimientos-mercantiles/la-delegatura/jurisdiccion-societaria/jurisprudencia/Documents/Ultimas%20sentencias/Varios/Auto%20800-10498%20(10-ago-2015).pdf)

Principio de habilitación

La Corte Constitucional se ha referido a este principio como necesario para poder acudir a la jurisdicción arbitral y lo entiende como una manifestación positiva de voluntad por parte de las personas que deseen resolver sus conflictos mediante un tribunal de arbitramento. El contenido del principio de habilitación es extraído por la Superintendencia de Sociedades de la jurisprudencia constitucional existente sobre el tema y se sintetiza en tres lineamientos:

1. Es un requisito constitucional que la habilitación deba ser consentida por todos los contratantes con el fin de activar la jurisdicción arbitral.
2. Tanto el compromiso como la cláusula compromisoria debe pactarse de manera libre y voluntaria y no debe ser producto de la imposición unilateral de alguna de las partes.
3. El compromiso y la cláusula compromisoria son instituciones jurídicas derivadas de un acuerdo explícito.

Naturaleza de la cláusula compromisoria

Con respecto de la relación que hay entre la cláusula compromisoria y el contrato de sociedad, la Superintendencia resalta la diferencia que hay entre estas dos figuras reconociéndolas como negocios jurídicos autónomos. Por esta razón no se podría decir que el pacto arbitral constituye un elemento accesorio al contrato de sociedad,

lo cual significa que la cláusula compromisoria no debe regirse por las normas jurídicas que regulan el funcionamiento de las sociedades.

La importancia de esta diferencia radica en que mientras que las reformas de los estatutos de una compañía están sujetas a las normas sobre aprobación de decisiones en el máximo órgano social, las decisiones atinentes al pacto arbitral deben someterse al principio de habilitación anteriormente mencionado. Lo anterior se traduce en que en el primer caso, la decisión que se tome es vinculante para todos los asociados independientemente de su inasistencia a la votación o que en su voto haya sido en contra de la determinación. Por otro lado, en el segundo caso (toma de decisiones con respecto del pacto arbitral) se requiere siempre el consentimiento de todos los sujetos interesados en acudir a la justicia arbitral.

Con base a lo anterior, la Superintendencia concluye que la cláusula compromisoria alegada por los recurrentes no surte efectos contra la demandante, toda vez que esta no consintió de manera explícita acogerse al mencionado compromiso, además que concluir lo contrario significaría desconocer el principio de habilitación como requisito constitucional para acudir a la jurisdicción arbitral.

Conflictos de interés de los administradores en la sociedades conforme a la Ley 222 de 1995

*Por **Lina María Franco Martínez***

Estudiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda

Palabras Clave:
Responsabilidad de Administradores, Conflicto de Interés, Nulidad de Actos, Reparto forzoso de Utilidades.

El pasado 15 de octubre de 2015, la Superintendencia de Sociedades profirió Sentencia 800-133, dentro del proceso de responsabilidad de los administradores Amira López de Cadena y Miguel Eduardo Cadena López, quienes eran los gestores de una sociedad en comandita simple, por haber incurrido en actuaciones, tales como la celebración de actos y contratos, que ocasionaron perjuicios a los socios comanditarios, de la sociedad creada en 1987 con el objeto de administrar el patrimonio de la familia Cadena López.

El 5 de marzo de 2010, uno de los administradores de la sociedad celebró un contrato de promesa de compraventa con otra sociedad, a la cual prometió venderle dos inmuebles ubicados en el municipio de Palmira por una suma de \$22.570.211.000. Dos meses después de firmada la promesa, las dos sociedades suscribieron el respectivo contrato de compraventa, según quedó consignado en la escritura pública No. 1092. A pesar de que el valor fijado en la promesa para la transferencia de los inmuebles fue de \$22.570.211.000, el precio registrado en el contrato de compraventa ascendió apenas a \$7.890.211.000. La diferencia entre ambos valores, es decir, \$14.680.000.000, nunca ingresó al patrimonio de Hacienda Los Mangos López de C. & Cia. S. en C., sino que fue depositada en las cuentas personales de Amira López de Cadena y Miguel Eduardo Cadena López, los administradores de la sociedad. Adicionalmente, los demandantes pusieron de manifiesto que los administradores habrían suscrito actos de diversa naturaleza, comprometiendo y apropiándose de los recursos de la sociedad. Lo anterior, según los demandantes, violaría expresamente el numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995, el cual reza: *“Los administradores deben abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la junta de socios o asamblea general de accionistas”*.¹⁵

¹⁵ Congreso de la República. Ley 222 de 1995.

A pesar de lo anterior, según la Superintendencia, en Colombia no se ha previsto una definición legal que permita identificar la configuración de conflictos de interés en el ámbito societario. Mientras subsista este vacío, les corresponderá a los jueces determinar cuándo existen circunstancias que puedan activar la regla del numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995. El análisis que haga el juez buscará establecer si el administrador cuenta con un interés que pueda nublar su juicio objetivo en el curso de una operación determinada.¹⁶ De la misma manera, la Superintendencia ha hecho uso de la regla del numeral 7 cuando un pariente del administrador contrata con la sociedad o tiene un interés económico en la operación concerniente, hecho que se puso de manifiesto en la presente sentencia.

La consecuencia jurídica de la existencia de conflictos de interés puede ser la nulidad absoluta de las operaciones celebradas en violación del numeral 7 del artículo 23 de la Ley 222 de 1995. En el caso bajo análisis, se pudo determinar la responsabilidad de los gestores en el incumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 23 de la ley 222 de 1995, lo que a juicio de la sala dio mérito para declarar la nulidad de los actos realizados por los administradores y ordenar al representante legal de la sociedad que convoque a la mayor brevedad posible a una sesión de la junta de socios, a fin de que los asociados cumplan lo previsto en el artículo 155 del Código de Comercio, en cuanto a la repartición forzosa de utilidades.

¹⁶ Superintendencia de Sociedades. Sentencia 800-133 de octubre 15 de 2015. Disponible en: [http://www.supersociedades.gov.co/procedimientos-mercantiles/la-delegatura/jurisdccion-societaria/jurisprudencia/Documents/Ultimas%20sentencias/egimen%20de%20administradores/S%20800-133%20\(15-oct-2015\).pdf](http://www.supersociedades.gov.co/procedimientos-mercantiles/la-delegatura/jurisdccion-societaria/jurisprudencia/Documents/Ultimas%20sentencias/egimen%20de%20administradores/S%20800-133%20(15-oct-2015).pdf)

El avalúo catastral es la estimación monetaria y comercial de un bien inmueble

*Por **Lina María Franco Martínez***

Estudiante de Derecho – Universidad Sergio Arboleda

Palabras Clave:
*Avalúo Catastral,
Conciliación,
Valor Comercial,
Impuesto Predial
Unificado.*

El pasado 12 de noviembre de 2015, con ponencia de la Magistrada María Elizabeth García González, El Consejo de Estado determinó que el avalúo catastral es la estimación monetaria y comercial de un bien inmueble. Lo anterior, se fundamenta en un proceso de que buscaba declarar la nulidad de algunas resoluciones expedidas por Unidad Administrativa de Catastro Distrital, por medio de las cuales se confirmó el avalúo catastral de la vigencia de 2011, de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá.

El demandante pretendía que en vez de tomar el avalúo catastral como documento base para determinar el valor de un bien, se tuviera en cuenta el estudio realizado por una firma externa que se dedica al avalúo comercial. No obstante a lo anterior, el artículo 8° de la Resolución 70 de 2011, expedida por el Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, establece que el avalúo catastral *“consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.”*¹⁷

En efecto, lo anterior permite constatar, según el Consejo de Estado que, *“el avalúo catastral no es otra cosa que la estimación monetaria y comercial de un bien inmueble en atención a las condiciones propias del mercado inmobiliario, por lo tanto los actos administrativos que lo determinan tienen efectos económicos que pueden ser conciliados entre la persona afectada y la autoridad administrativa que los expide, pues cada predio tiene elementos distintos que inciden en su valoración e impide que sea una evaluación estandarizada e inmodificable.”*¹⁸

Finalmente, dicha Sala aclaró también que el hecho de que los actos administrativos demandados hayan confirmado el avalúo catastral de un inmueble que en el futuro servirá de fundamento para determinar la Base Gravable del Impuesto Predial Unificado, no lo convierte en un tributo. La fijación y el cobro del Impuesto Predial Unificado, es lo que le da la naturaleza de tributo, no el monto que sirve de fundamento para su base gravable.

¹⁷ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. Expediente Número 2015-00503-01. M.P. María Elizabeth García González. Noviembre 12 de 2015. Disponible en: http://www.noticierooficial.com/secEntes.php/consejo_estado/CEPNV00503-2015.htm

¹⁸ *Ibidem.*



COLEGIO DE
ABOGADOS
COMERCIALISTAS



El oscuro panorama de la agencia comercial
*Por **Hector Mauricio Medina Casas***
Socio M&P Abogados

El contrato de agencia comercial siempre ha dado lugar a intensas discusiones jurídicas y los proyectos que cursan actualmente en el Congreso de la República sobre el mismo no son la excepción.

La historia reciente comienza cuando el Estado Colombiano, dentro del marco del TLC suscrito con Estados Unidos, se comprometió en un plazo de seis meses a modificar la regulación del contrato de agencia comercial; en particular los compromisos fueron eliminar la exclusividad del agente, la cesantía comercial y la indemnización equitativa.

Para cumplir ese objetivo, y mientras la comunidad jurídica del país esperaba una regulación completa e integral del contrato de agencia, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo presentó un proyecto de ley en 2012 (146 Cámara de 2012), el cual cumplía los compromisos adquiridos en el TLC pero generaba una inconveniente dualidad regulatoria al establecer reglas para la agencia de bienes y reglas para la agencia de servicios y, además, dejaba de lado la regulación de otros aspectos importantes como la definición de la ley aplicable a la agencia internacional. Este proyecto surtió los cuatro debates pero se hundió en la conciliación de los textos de Senado y Cámara; por lo anterior el plazo para cumplir esta obligación lleva más de tres años vencido.

En la actualidad hacen trámite en el Congreso de la República dos proyectos de ley relacionados con la agencia comercial, el 146 Cámara de 2015 presentado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y, el 154 Senado de 2015/248 Cámara de 2015 presentado por el Senador liberal Jaime Enrique Durán Barrera; el primer proyecto, que se encuentra para primer debate, es el mismo que con sus desaciertos se presentó en 2012; el segundo proyecto, con regulación completamente opuesta al primero, está para cuarto debate.

El segundo de los proyectos mencionados contiene una regulación en exceso protectora de los agentes y representantes que ejercen su actividad en Colombia, pues presume la exclusividad por el ejercicio de la actividad por un periodo de 10 años, obliga a indemnizar de forma previa al agente para que el empresario pueda ejercer actividades en Colombia so pena de entender que está incurriendo en competencia desleal, obliga igualmente a indemnizar al agente si el empresario decide servirse de otro en el país aun cuando no sea una agencia o representación exclusiva, define los criterios para indemnizar al agente o representante –muy por encima de los rubros del daño emergente y del lucro cesante–, somete el contrato a la ley colombiana.

De convertirse en ley los dos proyectos, ¿cómo se articularán sus disposiciones? ¿Se justifica una regulación protectora para el agente que desarrolla su actividad en el país? Somos de la opinión que hoy en día estas regulaciones protectoras son inconvenientes



para el desarrollo de los negocios, pues no se evidencian razones atendibles que justifiquen otorgar una protección especial a los agentes y en cambio son disuasivas para el comercio; tanto agentes como empresarios deben concebir y negociar bien su contrato, pues de ahí parte el éxito del negocio y

no de la protección que pueda otorgar la ley. Por esto creemos que **el país requiere una regulación sobre la materia unificada, integral y que atienda la realidad de los negocios** y no una que genere mayores litigios y la búsqueda de fórmulas para evadir su aplicación.

