



Al contestar cite el No. 2022-01-006816



Tipo: Salida Fecha: 12/01/2022 04:18:19 PM  
Trámite: 16021 - PETICIONES VARIAS (NO DEL PROMOTOR O LIQ  
Sociedad: 804017887 - GRUPO ANDINO MARIN Exp. 43064  
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 4 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-000318

## AUTO Superintendencia De Sociedades

### Sujeto del Proceso

Grupo Andino Marín Valencia Construcciones S.A.

### Proceso

Reorganización

### Asunto

Resuelve solicitudes

### Promotor

Ricardo Andrés Echeverry López

### Expediente

43064

#### I. ANTECEDENTES

1. Con memorial 2021-01-486897 de 9 de agosto de 2021, Andrés Eduardo Dewdney, advirtió que la presentación del escrito correspondía al agotamiento de requerimiento previo como requisito para presentar acción popular en virtud de lo señalado en el artículo 144 del CPACA.
2. En el mismo escrito, argumentó que la Superintendencia de Sociedades carecía de competencia para conocer del proceso de Reorganización adelantado por Grupo Andino Marín Construcciones S.A., de conformidad con el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, y el artículo 8 del Decreto 2610 de 1979, que a su juicio son aplicables por ser una sociedad sujeta a procesos de especial intervención.
3. Sostuvo que con el inicio del proceso de reorganización se vulneraron los derechos de los acreedores inmobiliarios, ya que la figura de intervención debió ser la toma de posesión para administrar en cabeza del Estado y no la reorganización empresarial, figuras que pueden ser similares, pero no iguales, precisamente, porque en la primera el Estado es el que lidera el salvamento como parte de la función social que este tiene para con actividades como la construcción y compra de vivienda.
4. Por lo anterior, solicitó que se declarara la falta de competencia para conocer del proceso de Reorganización por parte de esta Superintendencia, con el fin de proteger los derechos como defensa del patrimonio público y la moralidad administrativa.
5. Con memorial 2021-01-503231 de 2 de agosto de 2021, la Alcaldía Municipal de Barranquilla puso en conocimiento de este Despacho el Auto de Averiguación Preliminar No. 0025 de 2021 mediante el cual resolvió ordenar la apertura de investigación preliminar prevista en el artículo 47 del CPACA, a fin de establecer los elementos probatorios que permitan determinar si existe mérito que permita iniciar un proceso sancionatorio contra la concursada.
6. Posteriormente, con memorial 2021-01-645328 de 1 de noviembre de 2021, se reiteró la solicitud, y bajo los mismos argumentos requirió la suspensión de los efectos del Auto 2020-01-636679 del 14 de diciembre de 2021, mediante el cual se decretó la apertura

al proceso de Reorganización de la sociedad Grupo Andino Marín Valencia Construcciones S.A.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### A. Sobre el rango constitucional del régimen de supervisión de las constructoras de vivienda

7. La Ley 66 de 1968 estableció que el Gobierno Nacional, por medio del Superintendente Bancario, ejercería la inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con enajenación de inmuebles destinados a vivienda, y sobre el otorgamiento de créditos para la adquisición de lotes o vivienda o para la construcción de las mismas. Dicha norma demostraba un interés especial sobre la actividad de construcción por su impacto sobre el derecho a la vivienda.
8. En la Constitución Política de 1991, el constituyente estimó que dicha competencia debía encontrarse a cargo de los entes territoriales, por lo que en el artículo 313.7 se estableció que la competencia para vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda era una competencia propia de los Concejos.
9. En desarrollo de ese principio, las competencias otorgadas a la Superintendencia Bancaria, órgano del Gobierno Nacional, fueron trasladadas paulatinamente a las Alcaldías, por considerar que dada la cercanía de las mismas a este tipo de actividades y por tratarse de asuntos locales, era una forma más eficiente de ejercer la supervisión.
10. Sin perjuicio del cambio del sujeto que ejerce la supervisión, la Ley 66 de 1968 mantuvo su vigencia y el artículo 12 de la misma establece los supuestos en los cuales procede la toma de posesión inmediata de los bienes y haberes de las personas de las que se ocupaba esa ley. Lo anterior, en consideración a que en caso que se materializara alguno de los supuestos mencionados en esa norma, era necesario un desplazamiento de los administradores como medida para la protección de los derechos de los interesados.
11. A su vez, el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, estableció una excepción a la procedencia de la medida de toma de posesión al señalar que cuando se trate de los supuestos señalados en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, la persona natural o jurídica podía acceder al trámite de insolvencia, siempre y cuando, desarrollara su actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales.
12. Lo anterior, en atención a que cuando las dificultades de un constructor de vivienda se debían exclusivamente a asuntos económicos, el deudor y sus acreedores contaban con una alternativa para resolver esas dificultades, sin que fuera necesario en todos los casos el desplazamiento de los administradores del deudor.
13. En ese sentido, se permitió que los deudores dedicados a la construcción de vivienda pudieran utilizar el mecanismo de insolvencia empresarial para encontrar una solución a sus dificultades económicas sin necesidad de que las Alcaldías debieran ordenar la toma de posesión.
14. Ahora bien, los parágrafos 1 y 2 del artículo 125 de la Ley 388 de 1997, establecieron que, si las dificultades del constructor se derivaban de estar inmerso en las causales señaladas en los numerales 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, o concurrían con las señaladas en los numerales 1 y 6, debía procederse a la toma de posesión como mecanismo para proteger los derechos de los interesados.
15. Si bien la disposición contenida en el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, establece un límite a la autonomía territorial del artículo 313 de la Constitución Política, la misma se encuentra soportada en los artículos 333 y 334, en los que se consagra el poder de intervención del Estado en la economía, uno de los cuales es el régimen de insolvencia.



16. Así, cuando una constructora de inmuebles destinados a vivienda se encuentra dentro de los supuestos señalados en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, deben atenderse los criterios señalados en los parágrafos 1 y 2 del artículo 125 de la Ley 388 1997.
17. Como se indicó previamente, como regla general, las sociedades que adelanten actividades de urbanización, construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda se encuentran excluidas del régimen de la Ley 1116 de 2006, por estar sujetas al régimen especial de intervención del Estado previsto en este sector, que consta en el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, pero es esta misma norma la que permite adelantar un proceso de insolvencia, cuando se cumplan los supuestos de los numerales 1 o 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, a saber:

*“El Superintendente Bancario puede tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de que trata Ley, o disponer su liquidación.*

1. **Cuando hayan suspendido pago de sus obligaciones.**
2. *Cuando hayan rehusado la exigencia que se les haga en debida forma de someter sus cuentas y sus negocios a la inspección del Superintendente Bancario.*
3. *Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario.*
4. *Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la Ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios.*
5. *Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.*
6. **Cuando su patrimonio, si se trata de persona natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones.**
7. *Cuando el ejercicio de las actividades de que trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior.”* (Negrillas fuera del texto)

## **B. Sobre la competencia de este Despacho para continuar con el trámite del proceso de reorganización de la concursada**

18. En un caso reciente, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, se inhibió de resolver el conflicto positivo de competencia iniciado por la Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía de Pereira y esta Superintendencia en el caso del proceso de reorganización de la sociedad Conenco S.A.S., en providencia de 8 de septiembre de 2020, en los siguientes términos:

*“no hay dos autoridades que estén reclamando su competencia, en materia administrativa, sobre el mismo asunto, en este caso, la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Conenco S.A., pues, la Superintendencia de Sociedades ha declarado que su competencia radica en adelantar el proceso de reorganización de reorganización de la sociedad, siento este un proceso independiente y en el marco de una función jurisdiccional. Lo anterior, será procedente, siempre y cuando, el municipio no decrete la medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Conenco S.A.S., como lo expuesto la Superintendencia”* (Negrillas fuera de texto)

19. De acuerdo con lo anterior, este Despacho es competente para adelantar el proceso de reorganización de la sociedad en concurso, pues de conformidad con el Auto 2020-01-636679 de 14 de diciembre de 2020, por medio del cual se admitió a la concursada al trámite, la misma se encuentra bajo los supuestos previstos en la Ley 1116 de 2006 y en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968.
20. Así mismo, no se encuentra dentro del expediente información alguna respecto de la toma de posesión ordenada por algún ente territorial por alguna de las causales indicadas anteriormente, y que traigan como consecuencia la falta de competencia de este Despacho para adelantar el trámite, y si bien el solicitante informa que ya se inició una indagación preliminar por parte de la Alcaldía Municipal de Barranquilla, dicho procedimiento no es una toma de posesión.
21. Como consecuencia de lo anterior, este Despacho oficiará a la Alcaldía Municipal de Barranquilla para que informe el estado y resultado de la investigación preliminar, y en

caso que se acredite la adopción de medidas administrativas correspondientes el Despacho adoptará las decisiones a que haya lugar.

22. Finalmente, dado que no existe un conflicto de competencia, se negará la solicitud de suspensión presentada por Andrés Eduardo Dewdney.

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia (E),

#### RESUELVE

**Primero.** Negar la solicitud presentada por Andrés Eduardo Dewdney, referente a que este Despacho declare la falta de competencia para adelantar el proceso de reorganización de la sociedad en concurso.

**Segundo.** Advertir que este Despacho es competente para continuar con el trámite del proceso de reorganización hasta que la entidad competente decrete la medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad en concurso.

**Tercero.** Negar la solicitud presentada por Andrés Eduardo Dewdney, referente a la suspensión de los efectos del Auto 2020-01-636679 del 14 de diciembre de 2021, mediante el cual se decretó la apertura al proceso de Reorganización de la sociedad Grupo Andino Marín Valencia Construcciones S.A., por cuanto, como se indicó este Despacho es competente para continuar con el proceso de reorganización.

**Cuarto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta entidad, que remita copia de esta providencia a la Alcaldía Municipal de Barranquilla, al correo: [notijudiciales@barranquilla.gov.co](mailto:notijudiciales@barranquilla.gov.co) para que informe sobre el estado o resultado del proceso de investigación preliminar adelantado en contra de la concursada.

Notifíquese y cúmplase,



**GUILLERMO LEON RAMIREZ TORRES**

Superintendente Delegado (a) para Procedimientos de Insolvencia (E)

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL