



OFICIO 220-154570 DEL 22 DE JUNIO DE 2022

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO EN CONTRA DE UNA SOCIEDAD EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA.

Acuso recibo de su escrito radicado con el número citado de la referencia, en el cual formula una consulta en torno a la posibilidad de iniciar un proceso ejecutivo en contra de una sociedad que se encuentra en liquidación obligatoria, por una obligación que surgió con anterioridad al proceso concursal. La consulta fue planteada en los siguientes términos:

“(…) solicito a esa oficina me informen si una empresa que se encuentra en liquidación obligatoria, puede ser objeto de un proceso ejecutivo por un tercero que tiene un título ejecutivo (promesa de compraventa) anterior a la fecha de intervención, sí (SIC) el liquidador podría dar cumplimiento a dicha obligación y sí (SIC) este tendría facultades para cumplir un presunto fallo en contra?”

“Esta solicitud obedece a la necesidad de conocer el concepto de dicha entidad y tener certeza de los derechos de quien compró y pagó y solo le entregaron la posesión, mas no el título.”

Se procede a absolver la consulta formulada en los términos de los artículos 14 y 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, con la advertencia de que las opiniones que se presentan no están dirigidas a resolver situaciones particulares o para determinar consecuencias de las mismas. En este sentido, los pronunciamientos que se expresan tienen alcance general y abstracto, razón por la cual no tienen carácter vinculante ni comprometen la responsabilidad de la Entidad.

De ahí que sus respuestas en esta instancia no se dirigen a prestar asesoría a los particulares o a sus apoderados sobre temas relacionados con los procesos concursales que se tramitan ante la Entidad, máxime si se tiene en cuenta que la doctrina constitucional sobre el ejercicio de funciones judiciales por las superintendencias, invariablemente exige, que los funcionarios administrativos que ejercen funciones judiciales, estén dotados de independencia e imparcialidad, doctrina que reitera la Sentencia C-1641 del 29 de noviembre de 2000, M.P. Alejandro Martínez Caballero, en la que la H. Corte Constitucional advierte que no le es dable a ésta Superintendencia como autoridad administrativa, intervenir en asuntos que haya de conocer en ejercicio de facultades jurisdiccionales, en relación con los cuales se debe pronunciar como Juez en las instancias procesales a que haya lugar, ni en los asuntos de competencia del Juez Civil del Circuito.





Con el alcance indicado, este Despacho se permite hacer las siguientes consideraciones de orden legal:

Revisado el objeto de la pregunta formulada se advierte la utilización genérica de términos que acarrearán incertidumbre con respecto al contexto de la situación planteada, en tanto que se hace alusión al ya lejano proceso de liquidación obligatoria regulado en los términos de la Ley 222 de 1995 y derogado por la Ley 1116 de 2006. En la actualidad, se encuentra vigente el proceso de liquidación judicial, de conformidad con las previsiones de la Ley 1116 de 2006.

Así mismo, se utiliza el vocablo de “la Intervención” como una forma de delimitar los tiempos que deben ser considerados para señalar que antes de “la intervención” la deudora celebró un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, en el cual actuó como promitente vendedora, recibió el pago total, pero no cumplió con el contrato de compraventa prometida mediante el otorgamiento de escritura pública de compraventa.

Puede entenderse entonces que “la intervención” que se menciona en el escrito, hace alusión a la admisión al proceso de liquidación obligatoria, o que equívocamente se refirió a liquidación obligatoria cuando debió señalarse que se trataba de un proceso de liquidación judicial.

Pero también puede entenderse que “la intervención” hace referencia a un proceso de liquidación judicial como medida de intervención, en los términos del Decreto 4334 de 2008.¹

En tales condiciones, la respuesta a su consulta se realizará al amparo de las normas que regulan el proceso de liquidación obligatoria.

La hipótesis planteada afirma la existencia de un título ejecutivo en el hipotético contrato de promesa de compraventa de bien inmueble que se anuncia incumplido, circunstancia que dada la complejidad del contrato de promesa de compraventa, no será la base de la respuesta a la consulta debido a las múltiples circunstancias que se pueden presentar en la configuración del contrato en cada caso determinado y que dan lugar frecuentemente a acciones de nulidad, excepciones de contrato no cumplido, mutuo disenso tácito entre otros, que desdichan de su condición de título ejecutivo.

Sin embargo, para atender la consulta se partirá de la base de la existencia de un título ejecutivo que comporta la obligación de hacer consistente en la suscripción de una escritura pública, de conformidad con las previsiones del artículo 434 del Código General del Proceso², título ejecutivo que fue otorgado con anterioridad a la apertura del proceso de liquidación obligatoria.

1 COLOMBIA. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. Oficio 220-161211 (16 de octubre de 2018). Asunto: Liquidación como medida de intervención.

http://www.supersociedades.gov.co/nuestra_entidad/normatividad/normatividad_conceptos_juridicos/OFICIO%20220-161211.pdf

2 COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1564 de 2012. “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones.”. Diario Oficial No. 48.489 de 12 de julio de 2012. Disponible en http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1564_2012.html





El régimen concursal previsto en la liquidación obligatoria obliga a la sociedad deudora y a todos sus acreedores a someter el pago de las obligaciones insolutas, causadas con anterioridad a la admisión, a las reglas definidas en la ley concursal por virtud del principio de universalidad.

En este escenario y en tratándose de obligaciones de dar, hacer o no hacer, está establecido que, de acuerdo a las previsiones de los artículos 158 y 159 de la Ley 222 de 1995, tales obligaciones deben ser presentadas al proceso en la oportunidad que tienen los acreedores para hacerse parte.

Pero, se precisa que en tratándose de obligaciones diferentes al pago de sumas en dinero, el acreedor debe solicitar perjuicios compensatorios, en una cantidad como principal y en otra como tasa de interés mensual, para que en el evento que no sea posible la ejecución de la obligación de hacer en el proceso concursal, el juez, según su criterio, pueda ordenar el pago de la obligación compensatoria en dinero, en el orden de prelación de créditos que al efecto sea establecido.

Así lo prescriben las disposiciones indicadas:

“ARTICULO 158. OPORTUNIDAD PARA HACERSE PARTE. A partir de la providencia de apertura del trámite liquidatorio y hasta el vigésimo día siguiente al vencimiento del término de fijación del edicto, los acreedores deberán hacerse parte personalmente o por medio de apoderado, presentando prueba siquiera sumaria de la existencia de sus créditos.

Quando el trámite liquidatorio se inicie como consecuencia del fracaso o incumplimiento del concordato, los acreedores reconocidos y admitidos en él, se entenderán presentados en tiempo en el trámite liquidatorio, y sus apoderados continuarán ejerciendo sus funciones, salvo revocatoria o renuncia del mandato. Los acreedores extemporáneos en el concordato, deberán hacerse parte en el trámite liquidatorio, en la oportunidad prevista en el inciso anterior.

ARTICULO 159. OBLIGACIONES DIFERENTES AL PAGO DE SUMA DE DINERO. Si la obligación es diferente a la del pago de sumas de dinero, el acreedor al hacerse parte deberá solicitar los perjuicios compensatorios, estimándoles y especificándolos bajo juramento, si no figuran en el título, en una cantidad como principal y en otra como tasa de interés mensual.”.

En tales condiciones, se pone de presente que, si el acreedor no adelantó proceso ejecutivo por obligación de hacer, obligación de suscribir documentos, por obligaciones anteriores a la iniciación del proceso de insolvencia, no puede con posterioridad al inicio del mismo promover un proceso ejecutivo, pues la competencia para resolver sobre este tipo de obligaciones insolutas corresponde al juez del concurso, a través de la providencia de calificación y graduación de créditos.





Con base en los elementos precedentes se procede a responder la cuestión planteada de acuerdo a las precisiones realizadas:

“...una empresa que se encuentra en liquidación obligatoria, puede ser objeto de un proceso ejecutivo por un tercero que tiene un título ejecutivo (...) anterior a la fecha de intervención, sí (SIC) el liquidador podría dar cumplimiento a dicha obligación y sí (SIC) este tendría facultades para cumplir un presunto fallo en contra?”

El proceso concursal de liquidación obligatoria, en los términos de la Ley 222 de 1995, aplicable únicamente al amparo de lo establecido en el artículo 117 de la Ley 1116 de 2006, somete a la sociedad deudora y a todos sus acreedores a las reglas que lo organizan³, dentro de las cuales se previene a los acreedores de obligaciones causadas con anterioridad al concurso, independientemente de la naturaleza de las mismas, que deben hacerse parte en el mismo en la oportunidad establecida, según lo ordena el artículo 158 de la Ley 222 de 1995.⁴

Los acreedores titulares de obligaciones diferentes al pago de sumas de dinero deben solicitar perjuicios compensatorios, para que sean graduados y calificados y luego atendidos en el orden de prelación legal establecido.

Sin perjuicio de lo anterior, el artículo 117, numeral 3°, de la Ley 1116 de 2006⁵, adicionó una previsión especial al proceso de liquidación obligatoria, en relación con acreedores promitentes compradores de inmuebles destinados a vivienda⁶, autorizándolos para concurrir al proceso concursal, en la oportunidad debida y solicitar al juez la ejecución de la venta prometida, en los términos del artículo 51 de la Ley 1116 de 2006:

“ARTÍCULO 51. PROMITENTES COMPRADORES DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Los promitentes compradores de bienes inmuebles destinados a vivienda, deberán comparecer al proceso dentro de la oportunidad legal, a solicitar la ejecución de la venta prometida.

3 COLOMBIA. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. Oficio 220-42775 (30 de julio de 1998). Asunto: Prestación y restablecimiento de servicios públicos en la liquidación obligatoria. Disponible en: https://supersociedades.gov.co/nuestra_entidad/normatividad/normatividad_conceptos_juridicos/7288.pdf

4 COLOMBIA. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. Oficio 220-052174 (8 de abril de 2014). Asunto: Distribución remanente dentro de una liquidación obligatoria. Disponible en: https://www.supersociedades.gov.co/nuestra_entidad/normatividad/normatividad_conceptos_juridicos/220-052174.pdf

5 **Ley 1116 de 2006 - ARTÍCULO 117. CONCORDATOS Y LIQUIDACIONES OBLIGATORIAS EN CURSO Y ACUERDOS DE REESTRUCTURACIÓN.** Las negociaciones de acuerdos de reestructuración, los concordatos y liquidaciones obligatorias de personas naturales y jurídicas iniciados durante la vigencia del Título II de la Ley 222 de 1995, al igual que los acuerdos de reestructuración ya celebrados y los concordatos y quiebras indicados en el artículo 237 de la Ley 222 de 1995, seguirán rigiéndose por las normas aplicables al momento de entrar a regir esta ley.

No obstante, esta ley tendrá aplicación inmediata sobre las personas naturales comerciantes y las personas jurídicas:

1. Ante el fracaso o incumplimiento de un concordato, dando inicio al proceso de liquidación judicial regulada en esta ley.
2. Para el inicio de las acciones revocatorias y de simulación en los procesos concursales.
3. Respecto de las disposiciones referentes a inmuebles destinados a vivienda, promitentes compradores de vivienda y prorratas previstas en esta ley, incluyendo los procesos liquidatorios en curso, al momento de su vigencia.” (Subrayado nuestro).

6 COLOMBIA. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. Oficio 220-119787 (30 de septiembre de 2009). Asunto: Aplicabilidad de la ley 1116 de 2006 a los procesos de liquidación obligatoria que se encuentran en curso. Disponible en: https://supersociedades.gov.co/nuestra_entidad/normatividad/normatividad_conceptos_juridicos/30102.pdf





En tal caso, el juez del concurso, ordenará al liquidador el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, previa consignación a sus órdenes del valor restante del precio si lo hubiere, y de las sanciones contractuales e intereses de mora generados por el no cumplimiento, para lo cual procederá al levantamiento de las medidas cautelares que lo afecten.

La misma providencia dispondrá la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que afecte el inmueble, así como la entrega material, si la misma no se hubiere producido.

Los recursos obtenidos como consecuencia de esta operación deberán destinarse de manera preferente a la atención de los gastos de administración y las obligaciones de la primera clase.

El juez del concurso autorizará el otorgamiento de la escritura pública, si con los bienes restantes queda garantizado el pago de los gastos de administración y de las obligaciones privilegiadas. De no poder cumplirse la obligación prometida, procederá la devolución de las sumas pagas por el promitente comprador siguiendo las reglas de prelación de créditos.”

En las condiciones anotadas, no es posible que el acreedor de una obligación de hacer consistente en la suscripción de una escritura pública derivada de un contrato celebrado con anterioridad a la apertura de un proceso de liquidación obligatoria, pueda con posterioridad al inicio del mismo adelantar un proceso ejecutivo para la ejecución de la obligación.

El acreedor necesariamente debe presentar la obligación al Juez del concurso para que sea atendida de acuerdo a la prelación de créditos y de acuerdo al criterio del Juez frente a la procedencia de la ejecución de la obligación de hacer mediante la orden para el otorgamiento de la escritura pública correspondiente o, en caso contrario, para que ordene el pago de las sumas a que haya lugar.

El Juez del proceso de liquidación obligatoria podrá, en el caso de inmuebles destinados a vivienda, ordenar al liquidador el otorgamiento de la escritura pública de compraventa en relación con los promitentes compradores de inmuebles destinados a vivienda, en los términos del artículo 51 de la Ley 1116 de 2006.

De conformidad con lo expuesto, se responde de manera cabal la consulta, teniendo como base fundamental los conceptos señalados, no sin antes reiterar que los efectos del presente pronunciamiento son los descritos en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, y que en la Página WEB de ésta entidad puede consultar directamente la normatividad, la Circular Básica Jurídica, los conceptos que la misma emite sobre las materias de su competencia y la herramienta tecnológica Tesouro, entre otros.

