

OFICIO 220-006734 DEL 26 DE ENERO DE 2015

ASUNTO: PROCESO LIQUIDATORIO – NO ES VIABLE ADQUIRIR BIENES INMUEBLES.

Me refiero a su comunicación radicada en esta entidad con el número 2014-01-568957, donde plantea la siguiente inquietud:

Según el artículo 222 del Código de Comercio, una sociedad en liquidación solamente puede adelantar actos tendientes a la liquidación. En este orden de ideas, ¿una sociedad en liquidación puede comprar inmuebles?.

Al respecto me permito manifestarle que la liquidación voluntaria tiene una regulación propia que se encuentra consignada íntegramente en los artículos 225 a 259 del Código de Comercio, que establecen entre otros las funciones de los liquidadores (artículo 238) y como tal, supone un trámite en relación con el cual ilustra la Circular Externa No. 05 del 2004 emanada de este Despacho, que puede ser consultada en la P.WEB www.supersociedades.gov.co, en la cual encontrará también los conceptos jurídicos sobre temas diversos de carácter societario que le será útil conocer.

Este procedimiento comienza con el reconocimiento de la respectiva causal de disolución que se formaliza como una reforma estatutaria que ha de ser inscrita en el registro mercantil y, finaliza con la inscripción, también en el registro mercantil, del instrumento notarial en el que se protocolice el acta aprobatoria de la distribución de los remanentes a la que el artículo 248 del mencionado Código alude, aclaración hecha de que independientemente que se trate de una liquidación voluntaria, el pago de las obligaciones a cargo de la deudora por mandato del artículo 242 del Código de Comercio, se debe realizar respetando el orden de prelación de pagos tal y como disponen los artículos 2488 y siguientes del Código Civil, atendiendo que la finalidad del proceso es en esencia el pago de las obligaciones sociales.

De ahí que el mismo artículo 222 ibidem fija los límites del liquidador cuando señala que la sociedad solamente puede adelantar actos tendientes a la liquidación y en su parte final expresa que “cualquier operación o acto ajeno a este fin, salvo los autorizados expresamente por la ley hará responsables frente a la sociedad, a los asociados y a terceros, en forma ilimitada y solidaria, al liquidador, y al revisor fiscal que no se hubiere opuesto”.

En el mismo sentido el artículo 238 ibídem, señala que los liquidadores procederán entre otras diligencias, a “Vender los bienes sociales, cualesquiera

que sean estos, con excepción de aquellos que por razón del contrato social o de disposición expresa de los asociados deban ser distribuidos en especie”.

En este orden de ideas, a juicio de este Despacho es claro que en una sociedad que adelanta el mencionado proceso, donde el fin es el pago de las obligaciones sociales para poder así culminar la liquidación de la compañía, no resulta viable que el liquidador adquiera bienes inmuebles, pues indudablemente esa operación va en contravía del fin esencial buscado.

En los anteriores términos se ha dado contestación a su consulta, no sin antes anotarle que los efectos del presente pronunciamiento son los descritos en el artículo 28 del Código Contencioso Administrativo.