

OFICIO 220-119192 DE 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ASUNTO: FIDUCIA MERCANTIL EN SOCIEDADES EN LIQUIDACIÓN VOLUNTARIA.

Me refiero a su comunicación radicada con el número de la referencia, mediante la cual formula cinco interrogantes así:

"PRIMERO: Me conceptúe, lo siguiente: En qué casos una sociedad en estado de liquidación está se encuentra autorizada para suscribir contratos de fiducia mercantil.

SEGUNDO: Me conceptúe, lo siguiente: Una sociedad en estado de liquidación está autorizada para suscribir un contrato de fiducia mercantil, cuando su única obligación principal es transferir los bienes inmuebles al patrimonio autónomo, de manera que no tiene otras obligaciones o gastos directos que asumir como construcción, urbanización u otros relativos a la finalidad del contrato.

TERCERO: Me conceptúe, lo siguiente: la celebración de contratos de fiducia mercantil es considerada una actividad económica específica obligada a reportar por parte de las sociedades a su constitución y registro en Cámara de Comercio.

CUARTO: Me conceptúe, lo siguiente: Existe un número de código específico para la actividad relacionada a la celebración de contratos de fiducia mercantil en el listado de actividades económicas por clasificación - Código Industrial Internacional Uniforme (CIIU), u otros listados dispuestos por el DANE, DIAN o Cámaras de Comercio.

QUINTO: Me conceptúe, lo siguiente: la celebración de contratos de fiducia mercantil está relacionada con actividades económicas en el sector inmobiliario, o algunas específicamente en el ámbito de la fiducia inmobiliaria o a que actividades económicas por clasificación - Código Industrial Internacional Uniforme (CIIU), u otros listados dispuestos por el DANE, DIAN o Cámaras de Comercio, se encuentra relacionada."

Previamente a responder sus inquietudes, debe señalarse que, en atención al derecho de petición en la modalidad de consulta, la Superintendencia de Sociedades con fundamento en los artículos 14 y 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, emite conceptos de carácter general y abstracto sobre las materias a su cargo, que no se dirigen a resolver situaciones de orden particular, ni constituyen asesoría encaminada a solucionar controversias, o determinar consecuencias jurídicas derivadas de actos o decisiones de los órganos de una sociedad determinada. A su vez, sus respuestas

a las consultas no son vinculantes 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 jurisdiccionales 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 esta 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.

Con el alcance indicado, este Despacho procede a responder su consulta en los siguientes términos:

Para contestar las preguntas 1 y 2 se debe tener presente lo establecido en el artículo 222 del Código de Comercio:

*"Artículo 222: Disuelta la sociedad se procederá de inmediato a su liquidación. En consecuencia, **no podrá iniciar nuevas operaciones en desarrollo de su objeto y conservará su capacidad jurídica únicamente para los actos necesarios a la inmediata liquidación.** 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. (...)" (Subrayado fuera del texto)*

En ese sentido, si bien la sociedad no puede realizar nuevas operaciones en desarrollo del objeto social, esto no significa que la compañía pierda su capacidad jurídica. Así las cosas, si la constitución de una fiducia mercantil se hace necesaria para la liquidación de la sociedad podría hacerlo.

En lo que respecta a la pregunta 3, cada sociedad deberá analizar las actividades que va a reportar, sin que le corresponda a esta entidad pronunciarse sobre este tipo de situaciones particulares y concretas.

Finalmente, esta Superintendencia bajo el radicado 2025-01-622528 del 2 de septiembre de 2025 remitió las preguntas 4 y 5 al Departamento Administrativo Nacional de Estadística por ser de su competencia.

En los anteriores términos se ha atendido su inquietud, no sin antes manifestarle que el presente oficio tiene los alcances del artículo 28 del Código de

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y que en la Página WEB de ésta entidad puede consultar directamente la normatividad, los conceptos que la misma emite sobre las materias de su competencia y la Circular Básica Jurídica, así como el aplicativo Tesauro donde podrá consultar la doctrina jurídica y la jurisprudencia mercantil de la Entidad.