

DECRETO 1555 DE 1988

(agosto 3)

Por el cual se reglamentan algunas disposiciones contenidas en los Decretos 078 y 497 de 1987.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 3°, del artículo 120 de la [Constitución Política](#), y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto ley 078 de 15 de enero de 1987, asignó al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país, beneficiarios de la cesión del impuesto al valor agregado de que trata la Ley 12 de 1986, las funciones de intervención relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el otorgamiento de permisos para el desarrollo de planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción, así como de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, que realicen personas jurídicas o naturales en los términos previstos en la Ley 66 de 1968, en el Decreto ley 2610 de 1979 y en sus disposiciones reglamentarias;

Que el Decreto 497 de 1987, le distribuyó al Ministerio de Desarrollo Económico a través de la Superintendencia de Sociedades el ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia sobre las personas naturales o jurídicas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y los Decretos 219 de 1969, 2610 de 1979 y 1742 de 1981, con excepción de las sociedades fiduciarias que adelanten actividades reguladas por la citada Ley 66 de 1968;

Que en orden a obtener el cumplimiento efectivo del Decreto-ley 078 de 1987, es indispensable reglamentar la distribución de competencias entre la Superintendencia de

Sociedades y el Distrito Especial de Bogotá y los municipios, mediante la diferenciación de las funciones inherentes al ejercicio de inspección y vigilancia, de aquellas otras que corresponden al ejercicio de la función de intervención,

DECRETA:

Artículo 1° DEL REGISTRO. Corresponde al Distrito Especial de Bogotá y a los demás municipios llevar el registro de las personas naturales y jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 1° del artículo segundo del Decreto 078 de 1987.

Las entidades encargadas de llevar el registro deberán enviar mensualmente a la Superintendencia de Sociedades el listado de las personas naturales y jurídicas registradas junto con los anexos presentados por los interesados en la solicitud, dentro de los cuales se deberá incluir el balance cortado a 31 de diciembre del año anterior, para efectos del cumplimiento de las obligaciones previstas en el parágrafo 1° del artículo 3° y en el artículo 13 del Decreto 2610 de 1979. De igual manera, se procederá en los casos de cancelación del registro.

Artículo 2° DE LA EXPEDICION DE CERTIFICACIONES. La Superintendencia de Sociedades expedirá la certificación prevista en el literal a) del numeral 2° del artículo 2° del Decreto 078 de 1987, a solicitud del interesado. En ella se indicará si la persona natural o jurídica se encuentra a paz y salvo en el pago de contribuciones, en la presentación de balances cortados a 31 de diciembre de cada año y, en general, respecto de la circunstancia de no tener obligaciones pendientes con la Superintendencia de Sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el literal a), numeral 2°, artículo 2°, del Decreto ley 078 de 1987.

Sólo en el evento de que la Superintendencia haya verificado que la persona natural o jurídica no se encuentra en alguno de los presupuestos a que alude el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, así lo hará constar en la certificación aludida,

Artículo 3° DE LA QUEJAS. Le corresponde al Distrito Especial de Bogotá y a los municipios, atender las quejas relacionadas con los siguientes hechos:

- a) Desmejoramiento de las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, o por incumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal, o por inobservancia de los modelos de contratos aprobados por la respectiva entidad territorial.
- b) El otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, en los términos de los artículos 1° y 4° del Decreto ley 2610 de 1979 y sus decretos reglamentarios.

Cuando la queja se refiera a la ocurrencia de cualquiera de las causales contempladas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, la entidad territorial receptora de la misma dará traslado inmediato de ella a la Superintendencia de Sociedades, para los efectos a que haya lugar.

Artículo 4° DE LA INSPECCION Y VIGILANCIA. Le corresponde a la Superintendencia de Sociedades, en desarrollo de la atribución de ejercer inspección y vigilancia sobre la actividad de las personas dedicadas a las labores reguladas por la Ley 66 de 1968 y el Decreto ley 2610 de 1979, atender las quejas relacionadas con los siguientes hechos:

- a) Anuncio y desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles sin contar con el permiso correspondiente, o sin ajustarse a la verdad de los hechos que le constan a las autoridades distritales o municipales o a la misma Superintendencia, en relación con los respectivos planes de vivienda.
- b) Desarrollo de planes o programas de autoconstrucción, así como el anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes, sin los correspondientes permisos que otorgan las entidades distritales o municipales.
- c) Constitución de gravamen o cualquier acto de limitación del dominio, como la hipoteca, el censo, la anticresis, el arrendamiento por escritura pública, sin la previa autorización de la entidad competente distrital o municipal, con posterioridad al otorgamiento del permiso para desarrollar la actividad de enajenación.

d) En general, por la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias consagradas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, no asignadas expresamente a los municipios y al Distrito Especial de Bogotá.

Artículo 5° DE LAS SANCIONES. Le compete al Distrito Especial de Bogotá y a los demás municipios, imponer multas sucesivas de \$ 10.000 a \$ 500.000, a favor del Tesoro Nacional, cuando se compruebe que las personas incurran en incumplimiento de las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades establecidas en el Decreto 078 de 1987, expidan las autoridades competentes de las entidades territoriales, con el fin de que se sujeten a las normas nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales, o para que ajusten su actividad a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

También es atribución del Distrito Especial de Bogotá y de los municipios cancelar de oficio o a solicitud de la Superintendencia de Sociedades, el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968 o del Decreto 2610 de 1979.

Le corresponde a la Superintendencia de Sociedades imponer multas a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que ésta imparta en ejercicio de su atribución de inspección y vigilancia, sin perjuicio de la potestad de tomar posesión o disponer la liquidación de los negocios o haberes de la persona que incurra en alguna o algunas de las causales consagradas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

Artículo 6° VIGENCIA. Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. E., a 3 de agosto de 1988.

VIRGILIO BARCO

El Ministro de Gobierno,  
CESAR GAVIRIA TRUJILLO.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,  
LUIS FERNANDO ALARCON MANTILLA.

El Ministro de Desarrollo Económico,  
CARLOS A. MARULANDA RAMIREZ.