



**La responsabilidad civil en conjunción con el levantamiento del velo corporativo
en empresas del sector de la construcción en Colombia**

Mateo Medina Vélez
David Castellanos Paternina

Universidad Pontificia Bolivariana
Escuela de Derecho y Ciencias Políticas
Derecho
Medellín, Antioquia, Colombia
2024



**La responsabilidad civil en conjunción con el levantamiento del velo corporativo
en empresas del sector de la construcción en Colombia**

Mateo Medina Vélez
David Castellanos Paternina

Trabajo de grado presentado para optar al título de abogado

Eddison David Castrillón García, Doctor (PhD) en Derecho Procesal Contemporáneo

Universidad Pontificia Bolivariana
Escuela de Derecho y Ciencias Políticas
Derecho
Medellín, Antioquia, Colombia
2024

Declaración de originalidad

Declaro que este trabajo de grado no ha sido presentado con anterioridad para optar a un título, ya sea en igual forma o con variaciones, en esta o en cualquiera otra universidad. Declaro, así mismo, que he respetado los derechos de autor y he hecho uso correcto de las normas de citación de fuentes, con base en lo dispuesto en las normas de publicación previstas en los reglamentos de la Universidad.

MATEO MEDINA VELÉZ

Mateo Medina Veléz
C.C. 1.001.369682



David Castellanos Paternina
C.C. 1000506680

Sumario

Resumen

Introducción

1. La Responsabilidad Civil de las Sociedades Constructoras en Colombia.
2. El fenómeno de las prácticas inapropiadas en la industria de la construcción en Colombia.
3. Aplicación de la Responsabilidad Civil y Levantamiento del Velo Corporativo: Estrategias Legales para Combatir la Evasión, Abuso y Fraude en Constructoras según la Ley 1258 de 2008 y otras disposiciones normativas.

Conclusiones

Referencias Bibliográficas

LA RESPONSABILIDAD CIVIL EN CONJUNCIÓN CON EL LEVANTAMIENTO DEL VELO CORPORATIVO EN EMPRESAS DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN EN COLOMBIA

Resumen

El presente artículo tiene como propósito investigar patrones recurrentes de fraude y evasión de responsabilidad en la industria de la construcción inmobiliaria mediante el uso de sociedades por acciones simplificadas -en adelante SAS-. Se examina cómo las teorías de responsabilidad civil se aplican para abordar estos comportamientos y asignar responsabilidades. A través de un análisis exhaustivo de casos y literatura jurídica se identifican estrategias comunes utilizadas en el fraude y la evasión de responsabilidad en este contexto, incluyendo la manipulación de documentos, subdeclaración de activos y pasivos, y el uso de sociedades de fachada. Las teorías de responsabilidad civil, como la negligencia y el incumplimiento de deberes fiduciarios, son exploradas para evaluar su efectividad en la atribución de responsabilidades a las partes involucradas, como promotores, contratistas y accionistas. Se destaca la necesidad de un marco legal más sólido y mecanismos de supervisión mejorados para prevenir y sancionar estos comportamientos. En última instancia, este artículo contribuye a una comprensión más profunda de cómo las teorías de responsabilidad civil pueden ser utilizadas para abordar problemas de fraude y evasión en la industria de la construcción inmobiliaria a través de sociedades SAS, fomentando una mayor transparencia y responsabilidad en el sector.

Palabras Clave: Responsabilidad civil, levantamiento del velo corporativo, abuso, fraude.

Introducción

En el ámbito del desarrollo de proyectos inmobiliarios en Colombia, la práctica extendida de constituir Sociedades por Acciones Simplificadas (SAS) por parte de las constructoras ha generado una serie de inquietudes respecto a posibles prácticas fraudulentas o evasión de responsabilidades al concluir dichos proyectos. Este fenómeno plantea interrogantes cruciales sobre la efectividad de la aplicación de la responsabilidad civil en conjunción con el concepto de levantamiento del velo corporativo, regulado por la ley 1258 de 2008, como un mecanismo para abordar estas posibles irregularidades.

La importancia y relevancia de esta investigación radican en su potencial para aportar claridad y soluciones en un sector crucial para la economía y el desarrollo del país. La industria de la construcción no solo representa una parte significativa del Producto Interno Bruto (PIB) colombiano, sino que también desempeña un papel fundamental en la generación de empleo y el crecimiento económico. Por lo tanto, comprender y abordar las posibles prácticas fraudulentas o evasión de responsabilidades en este sector es de vital importancia para garantizar su sostenibilidad y transparencia.

La responsabilidad civil de las sociedades constructoras en Colombia es un tema complejo que requiere un análisis profundo. Este artículo propone examinar la legislación y jurisprudencia vigente, las prácticas inapropiadas en la industria y la aplicación del levantamiento del velo corporativo.

El primer paso será revisar las leyes y códigos pertinentes, como el Código Civil, el Código de Comercio y la Ley 1258 de 2008. Además, se analizará la jurisprudencia, con el fin de identificar los criterios jurisprudenciales que se han desarrollado en torno a este tema.

Posteriormente, se abordará el fenómeno de las prácticas inapropiadas en la industria de la construcción en Colombia. Se investigarán y definirán los patrones y conductas específicos que indican la intención de fraude y abuso en el uso de sociedades con el propósito de eludir responsabilidades. Se prestará especial atención a la creación de sociedades ficticias, la transferencia de activos a otras

sociedades para evitar el pago de deudas, la subcontratación con empresas fachada y el uso de testaferros.

Finalmente, se examinará la implementación de la responsabilidad civil y el concepto de levantamiento del velo corporativo según la Ley 1258 de 2008 en Colombia. Se analizará cómo este mecanismo legal puede ser utilizado para combatir los abusos y fraudes de las constructoras en materia de vivienda, protegiendo el derecho constitucional a la vivienda digna. El artículo concluirá con una serie de recomendaciones para fortalecer la responsabilidad civil de las sociedades constructoras en Colombia y prevenir las prácticas inapropiadas en la industria. Se espera que este estudio contribuya a la protección de los derechos de los consumidores y a la promoción de una industria de la construcción más transparente y responsable.

Asimismo, este artículo puede tener importantes implicaciones sociales, al ayudar a proteger los derechos e intereses de los compradores de viviendas y otros actores involucrados en proyectos inmobiliarios. Al abordar posibles prácticas fraudulentas o evasión de responsabilidades, se pueden evitar situaciones que afecten negativamente a los compradores y a la estabilidad del mercado inmobiliario en su conjunto.

Por lo tanto, la investigación de la cual da cuenta el presente artículo no solo es relevante desde un punto de vista académico y teórico, sino que también tiene un impacto potencialmente significativo en la práctica y en la sociedad en general. Al proporcionar una comprensión más profunda de las complejidades y desafíos asociados con el uso de las SAS en proyectos inmobiliarios en Colombia, esta investigación tiene el potencial de informar y orientar políticas y prácticas que contribuyan a un desarrollo más sostenible y equitativo en el sector de la construcción.

La investigación se basa en un enfoque multidimensional que combina deducción, exploración y descripción, utilizando el análisis documental cualitativo como técnica principal. Se parte de una visión general del tema, profundizando en detalles a medida que avanza el estudio. Se identifican variables clave,

especialmente en áreas novedosas o poco definidas. Se realiza una revisión exhaustiva de la literatura en diversas bases de datos académicas, registrando los resultados en una matriz para su organización. Se utiliza el análisis documental cualitativo para examinar y comprender profundamente los conceptos clave. Se mantiene una aproximación objetiva y descriptiva, considerando al investigador y al objeto de investigación como entidades independientes. Se comparan las normas del ordenamiento jurídico colombiano para determinar su aplicabilidad, especialmente en casos de contradicción. Se analiza la aplicación del componente probatorio del problema, considerando los hechos y pruebas relacionados. La investigación se enmarca en la hermenéutica jurídica, que implica una interpretación profunda y significativa de las normas y conceptos legales investigados. Esta metodología integral y sistemática permite abordar la pregunta de investigación de manera rigurosa y detallada.

1. La Responsabilidad Civil de las Sociedades Constructoras en Colombia.

En el ámbito del desarrollo de proyectos inmobiliarios, es común que algunas constructoras opten por constituir una sociedad con el objetivo de llevar a cabo la ejecución de dichos proyectos. Entre las formas legales más utilizadas para este propósito se encuentra la Sociedad por Acciones Simplificada (SAS), una figura jurídica que ha ganado popularidad debido a sus ventajas en términos de creación, administración y gestión.

La SAS está regulada en Colombia por la ley 1258 de 2008, que establece procedimientos simplificados para su constitución y operación, lo que la convierte en una opción atractiva para las empresas, especialmente en el sector de la construcción. Sin embargo, el uso frecuente de esta figura ha generado ciertas preocupaciones, especialmente en lo que respecta a su potencial uso con fines fraudulentos o para eludir responsabilidades.

En muchos casos, al culminar la ejecución de un proyecto inmobiliario, las constructoras pueden encontrarse ante dos escenarios: llevar a cabo un proceso de

reorganización empresarial o proceder a la disolución y liquidación de la SAS. La elección entre estas opciones puede depender de varios factores, como la carga de deudas pendientes y otros compromisos financieros adquiridos durante el proceso de construcción.

El proceso de reorganización empresarial implica que los acreedores deben ponerse en fila y negociar el pago de las deudas pendientes. Sin embargo, en esta situación, es probable que los pagos se realicen sin intereses y no se abone la totalidad del capital adeudado. Esto puede resultar en una situación perjudicial para los acreedores, quienes pueden verse en desventaja y enfrentar dificultades para recuperar los montos adeudados.

Es en este contexto que surge el cuestionamiento sobre el uso de la figura de la SAS en proyectos inmobiliarios y la posibilidad de que esta elección esté motivada por un ánimo defraudatorio. El artículo 42 de la ley 1258 de 2008 contempla la posibilidad de desestimar la personalidad jurídica de la sociedad cuando se presente un uso abusivo o fraudulento de esta figura. Sin embargo, probar la existencia de fraude y solicitar la desestimación de la personalidad jurídica puede ser un proceso tedioso y complicado, lo que representa una alta carga probatoria para el demandante.

En este contexto, la jurisprudencia también ha sido relevante para establecer precedentes sobre la desestimación de la personalidad jurídica en casos relacionados con las SAS. Un ejemplo es la sentencia n.º 801-15 del 15 de marzo de 2013, que ha sentado bases sobre cómo abordar este tipo de situaciones legales. Sin embargo, se ha argumentado que esta sentencia no proporciona una guía clara sobre las pruebas específicas que deben ser presentadas para lograr la desestimación de la personalidad jurídica.

Ante esta situación, expertos y juristas han planteado la necesidad de establecer una carga probatoria adecuada, apoyada en indicios y elementos probatorios que permitan demostrar la existencia de un uso fraudulento de la SAS en el contexto de proyectos inmobiliarios. Entre los factores que podrían ser relevantes en este sentido se encuentran: el momento en que se adquieren las obligaciones y quiénes

las contraen, el tiempo de constitución de la SAS en relación con el inicio del proyecto, la similitud en el objeto social, los administradores, el domicilio y los empleados de la nueva sociedad en comparación con la constructora original.

Asimismo, se ha señalado que el origen del patrimonio de la nueva sociedad, en particular si proviene del desplazamiento de activos de la antigua, podría ser un indicio relevante a considerar. Si existen indicios que sugieran una estructura similar entre la constructora original y la nueva SAS, esto podría utilizarse como prueba de que se ha utilizado la figura de la sociedad para eludir responsabilidades y ocultar activos o ganancias obtenidas durante el proyecto.

Es por todo lo anterior que podemos afirmar que, el uso de sociedades SAS por algunas constructoras en proyectos inmobiliarios ha generado interrogantes en cuanto a posibles prácticas fraudulentas. La falta de una guía clara y precisa sobre las pruebas requeridas para desestimar la personalidad jurídica ha llevado a que estos casos presenten retos legales y cargas probatorias significativas. Sin embargo, se sigue trabajando en la identificación de indicios y elementos probatorios que puedan ayudar a revelar el uso abusivo de esta figura y permitir que los afectados puedan obtener la justa compensación por las deudas y compromisos adquiridos durante el desarrollo de los proyectos inmobiliarios.

Ahora bien, el concepto del "abuso de la personalidad jurídica" en el ámbito legal colombiano, emerge como un fenómeno singular que se inserta en el contexto más amplio de la teoría general del abuso del derecho. Este enfoque jurídico implica que las personas jurídicas, al igual que las personas naturales, deben operar dentro de los límites del bien común y abstenerse de ejercer su derecho de manera abusiva, evitando causar daños a terceros.

Esta noción de abuso de la personalidad jurídica encuentra su raíz en la Constitución Política de Colombia, específicamente en su artículo 95, numeral 1, que establece el deber de todas las personas, incluyendo las entidades jurídicas, de respetar los derechos de los demás y de no hacer un uso indebido de los propios. Esta disposición constitucional sentó las bases para la regulación del abuso de la personalidad jurídica en el marco legal colombiano.

El Código de Comercio de Colombia, en su artículo 830, complementa este principio al establecer que aquellos que abusen de sus derechos están obligados a indemnizar los perjuicios que causen. Esta norma refleja la responsabilidad de las personas jurídicas en casos de abuso de su personalidad jurídica.

La jurisprudencia colombiana de la Corte Constitucional, en particular la Sentencia T-511 de 1993, proporciona una definición precisa del abuso del derecho. Según esta sentencia, se considera que se abusa del derecho cuando se realiza un uso inapropiado e irrazonable del mismo, especialmente si ello afecta injustificadamente los derechos de terceros. Este enfoque jurisprudencial enfatiza la necesidad de considerar las consecuencias de las acciones legales de las personas jurídicas en la sociedad.

La Corte Constitucional de Colombia ha resaltado la posición dominante que pueden ocupar las personas jurídicas en el ámbito societario, como se evidenció en la Sentencia T-852 de 2010. Esta afirmación subraya la importancia de la responsabilidad especial de las personas jurídicas en el uso de su personalidad jurídica y su influencia en el mercado y la sociedad.

La personalidad jurídica, en su esencia, tiene como finalidad crear un orden que facilite la movilización de capitales y otros objetivos de colaboración con el Estado y la sociedad. Cualquier desviación de estos propósitos pone en peligro el equilibrio económico y social y puede dar lugar a sanciones, como lo han señalado diversos estudios y reflexiones académicas.

Mientras que en el ámbito jurídico colombiano, la noción de responsabilidad civil es fundamental para comprender la relevancia tanto del entorno legal como de la práctica pragmática en la resolución de conflictos y la protección de intereses. Según Torroba (2019) la responsabilidad civil implica la obligación de compensar los daños y perjuicios sufridos por una persona o grupo, ya sea por incumplimiento contractual o por actos lesivos sin vínculo previo. Esta obligación puede implicar la reparación directa del daño o el pago de una indemnización.

En el contexto específico de las sociedades constructoras en Colombia, es esencial destacar la responsabilidad de los socios y accionistas más allá de las

disposiciones específicas que regulan su participación. El deber de actuar de buena fe, consagrado en el artículo 83 de la Carta Política y respaldado por el artículo 871 del Código de Comercio, establece un marco ético para el ejercicio de actividades comerciales.

El marco legal colombiano refuerza esta responsabilidad al establecer consecuencias para conductas fraudulentas que perjudiquen a terceros acreedores. Según la Ley 1116 de 2006 y su reglamentación, aquellos involucrados en acciones fraudulentas enfrentarán responsabilidades civiles. Esto subraya la importancia de la ética empresarial y el respeto a los derechos de terceros en el contexto de las sociedades constructoras.

Dadas las implicaciones económicas y sociales de estas empresas, es crucial que operen con transparencia y responsabilidad. La construcción de infraestructuras y proyectos inmobiliarios involucra importantes recursos financieros y múltiples partes interesadas. Por lo tanto, el cumplimiento de las normativas legales y el respeto a los derechos de los acreedores son fundamentales para mantener la confianza en el sector y garantizar su desarrollo sostenible y ético.

En un entorno empresarial cada vez más regulado, las sociedades constructoras deben priorizar el cumplimiento de sus obligaciones legales y éticas para preservar su reputación y contribuir al progreso económico y social del país (Díaz, 2020). La Ley 1480 de 2011, conocida como el Estatuto del Consumidor, desempeña un papel crucial en la regulación de las sociedades constructoras en Colombia. Esta legislación establece un marco claro para las relaciones entre consumidores y proveedores, incluyendo a las empresas constructoras. Impone obligaciones estrictas a estas últimas, como proporcionar información clara sobre los bienes y servicios ofrecidos, así como garantizar la calidad y seguridad de los mismos. Además, la ley enfatiza la responsabilidad de las constructoras en caso de incumplimientos contractuales, otorgando a los consumidores el respaldo legal necesario para reclamar sus derechos en casos de retrasos en la entrega, defectos en la construcción o problemas estructurales.

En cuanto a la Ley 2195 de 2022, esta aborda el concepto del levantamiento del velo corporativo, especialmente en el contexto de la lucha contra la corrupción. Esta medida legal tiene como objetivo revelar la verdadera identidad de los responsables detrás de una entidad y eliminar la protección que ofrece a sus miembros y terceros. Se aplica cuando hay indicios de fraude o daño intencionado que afecta a terceros, buscando garantizar transparencia y responsabilidad en las actividades empresariales y proteger los intereses de quienes podrían resultar perjudicados por acciones indebidas.

Ambas leyes son fundamentales para asegurar la equidad, transparencia y protección de los consumidores en el sector de la construcción, contribuyendo así al desarrollo sostenible y ético de la industria.

En conclusión, el análisis del fenómeno de las prácticas inapropiadas en la industria de la construcción en Colombia, con un enfoque particular en el uso de sociedades por acciones simplificadas (SAS), revela la complejidad y los desafíos asociados con la determinación de la responsabilidad y la prevención del fraude. A lo largo de este capítulo, se ha examinado cómo las constructoras utilizan estas entidades jurídicas para llevar a cabo proyectos inmobiliarios y cómo estas prácticas pueden plantear preocupaciones en términos de elusión de responsabilidades y posibles actividades fraudulentas.

La falta de una guía clara sobre las pruebas requeridas para desestimar la personalidad jurídica en casos de abuso ha generado retos legales significativos. La jurisprudencia y la normativa legal colombiana ofrecen algunos lineamientos, pero aún queda trabajo por hacer en la identificación de indicios y elementos probatorios específicos que puedan respaldar la desestimación de la personalidad jurídica en casos de abuso.

El concepto de "abuso de la personalidad jurídica" se enmarca en una perspectiva más amplia de la teoría general del abuso del derecho, destacando la importancia de que las personas jurídicas operen dentro de los límites del bien común y eviten causar daños injustificados a terceros. La responsabilidad civil y la ética empresarial juegan un papel fundamental en este contexto, con la legislación

colombiana estableciendo consecuencias para las conductas fraudulentas que perjudican a terceros.

La implementación de leyes como el Estatuto del Consumidor y la Ley 2195 de 2022, que aborda el levantamiento del velo corporativo, son pasos importantes hacia la equidad, transparencia y protección de los consumidores en el sector de la construcción. Estas leyes buscan garantizar la transparencia y la responsabilidad en las actividades empresariales, protegiendo así los intereses de quienes podrían resultar afectados por acciones indebidas.

Si bien persisten desafíos en la determinación y prevención del fraude en la industria de la construcción, el marco legal colombiano ofrece herramientas importantes para abordar estas preocupaciones y promover un desarrollo sostenible y ético en el sector. Sin embargo, es fundamental seguir trabajando en la identificación y aplicación efectiva de medidas que aseguren la responsabilidad y la transparencia en todas las etapas de los proyectos inmobiliarios.

2. El fenómeno de las prácticas inapropiadas en la industria de la construcción en Colombia.

La falta de evidencia sólida en muchos casos, a pesar de las sospechas y circunstancias sugerentes, plantea interrogantes sobre la eficacia y justicia del sistema legal en la protección de los derechos de las partes afectadas, así como en la prevención de prácticas empresariales cuestionables. A lo largo de las sentencias analizadas desde el año 2013 hasta el 2024, se observa cómo la Superintendencia de Sociedades se enfrenta a la tarea de discernir si las acciones de las empresas constituyen un verdadero abuso de la personalidad jurídica o simplemente reflejan dificultades financieras o disputas comerciales.

En la sentencia 801-15 del 15 de marzo de 2013, por ejemplo, se plantea el caso de un demandante que prestó una suma de dinero a una empresa, la cual posteriormente no pudo cumplir con la obligación de pago, generando una disputa legal. La Supersociedades determinó que el incumplimiento no justificaba la

revocación de la personalidad jurídica de la empresa, ya que esta no estuvo directamente involucrada en la formación del acuerdo legal que originó la obligación de pago.

En el caso presentado, se plantea una situación en la que el demandante, quien prestó una suma de dinero a un individuo, se ve perjudicado debido a que los cheques emitidos por la empresa representada por otra persona, para saldar la deuda, resultaron sin fondos. Esto lleva al demandante a solicitar la desestimación de la personalidad jurídica de la empresa involucrada.

Sin embargo, la decisión de la Supersociedades concluye que la empresa no estuvo directamente relacionada con el acuerdo legal que generó la obligación de pago, sino que simplemente emitió los cheques para cumplir con la obligación de uno de sus socios. Aunque los cheques fueron rechazados por falta de fondos, este hecho por sí solo no constituye suficiente razón para revocar la personalidad jurídica de la empresa, ya que no se evidencia un abuso de esta.

En contraste, la sentencia 800-55 del 16 de octubre de 2013, muestra un caso en el que se encontraron pruebas de que varias empresas fueron utilizadas de manera indebida para obtener beneficios económicos de manera fraudulenta. En este caso, la Superintendencia declaró la nulidad de los actos que llevaron a la obtención de los beneficios y atribuyó las acciones a la empresa principal, demostrando así una clara actuación fraudulenta.

En el caso planteado, la demandante (Finagro) acusa a varias empresas de obtener de manera indebida beneficios del programa de Incentivos a la Capitalización Rural (ICR). Se alega que estas empresas fueron utilizadas por un Grupo Empresarial para llevar a cabo prácticas fraudulentas en violación de la ley, con el objetivo de aprovechar ilegalmente los incentivos económicos del ICR.

La decisión de la Supersociedades indica que no se encontraron pruebas que justifiquen el uso de múltiples compañías para actividades agrícolas. Sin embargo, se demostró que estas operaban como una sola entidad, sin una verdadera división de funciones. Se argumentó que la principal razón para la creación de múltiples

empresas fue eludir restricciones legales y obtener beneficios fiscales de manera indebida.

En consecuencia, se declaró la nulidad de los actos que condujeron a la obtención de estos beneficios y se atribuyeron las acciones a la empresa principal. En casos de abuso de la estructura societaria, la Superintendencia considera que la personalidad jurídica puede no ser aplicable, lo que implica que las acciones legales pueden dirigirse directamente a la empresa principal.

Otro ejemplo relevante es el caso presentado en la sentencia 800-122 del 11 de diciembre de 2017, donde se desestimó la personalidad jurídica de una empresa y se declaró la responsabilidad solidaria de sus asociados por una deuda considerable. En este caso, la Superintendencia determinó que las acciones de los asociados resultaron en la pérdida de capacidad patrimonial de la empresa y la extracción irregular de recursos, lo que justificó la medida de desestimación de la personalidad jurídica.

En este caso, Fedepalma presenta una demanda para anular la personalidad jurídica de dos compañías en liquidación, así como para establecer la responsabilidad solidaria de sus asociados por una deuda considerable con el "Fondo de Estabilización de Precios para el Palmiste, el Aceite de Palma y sus Fracciones". Se argumenta que dichas compañías fueron utilizadas para evadir el pago de contribuciones parafiscales.

La decisión del Despacho desestima la personalidad jurídica de una de las compañías y declara la responsabilidad solidaria de la otra. Esto se debe a sus acciones que resultaron en la pérdida de capacidad patrimonial de la empresa y la extracción irregular de recursos. La responsabilidad establecida incluye una suma específica de utilidades acumuladas y del ejercicio 2016, así como el valor de los activos al cierre de 2016, conforme a la Ley 1258 de 2008. El total de los perjuicios reconocidos a Fedepalma coincide con la estimación de la demanda, y por lo tanto, se establece la responsabilidad solidaria por esta suma.

Sin embargo, en otras sentencias como la 801-49 del 28 de agosto de 2013 y la 800-90 del 22 de julio de 2015, la Supersociedades concluyó que la falta de pago de obligaciones financieras por parte de una empresa no siempre justifica la desestimación de su personalidad jurídica, ya que puede deberse a dificultades financieras legítimas en lugar de un fraude intencional.

En la Sentencia 801-23 del 24 de mayo de 2013, se aborda el caso de Anyelo Paúl Rojas Pinzón y Agremil S.A.S., donde Rojas firma un contrato de arrendamiento de vehículo de carga con Agremil S.A.S. por \$16.000.000 mensuales, pagaderos quincenalmente. Sin embargo, Agremil S.A.S. solo paga \$5.000.000 inicialmente y adeuda \$26.666.000. Aunque se busca desestimar la personalidad jurídica de Agremil S.A.S. debido al incumplimiento en el pago, la decisión de la Supersociedades concluye que no hay elementos probatorios suficientes para decretar la desestimación, ya que el incumplimiento se refiere más al pago de obligaciones dinerarias que a un abuso claro de la figura societaria.

En la Sentencia 801-75 del 27 de diciembre de 2013, se trata el caso de Icobandas S.A. y su relación contractual con Industrias Mecánicas G.A.G. Ltda. Aunque surgen disputas por incumplimiento de pagos y acusaciones de maniobras fraudulentas, la Supersociedades decide no desestimar la personalidad jurídica de Icobandas S.A., ya que las compras posteriores a la disolución de la sociedad no se consideraron fraudulentas al haber sido destinadas a cumplir con obligaciones pendientes.

En la Sentencia 800-109 del 26 de agosto de 2015, se enfrentan SEMSA S.A. E.S.P. y ARM S.A. E.S.P., donde ARM S.A. E.S.P. no ha pagado las sumas adeudadas a SEMSA S.A. E.S.P. y C.G.C. Colombia S.A.S. por su supervisión. Aunque SEMSA S.A. E.S.P. demanda la desestimación de la personalidad jurídica de ARM S.A. E.S.P., la Supersociedades determina que las pretensiones de la demanda no tienen posibilidades de éxito debido a la falta de pruebas contundentes.

En la Sentencia 800-29 del 20 de abril de 2017, Caracol Televisión S.A. demanda a Affinity Network S.A.S en liquidación y a Héctor Fajardo por presuntas actuaciones fraudulentas destinadas a evadir el pago de deudas. Aunque se solicita la

desestimación de la personalidad jurídica de Affinity, la Supersociedades concluye que no hay pruebas suficientes para respaldar la acusación de un uso inadecuado de la empresa para evadir el pago de la obligación.

En la Sentencia 800-20 del 15 de marzo de 2019, se presenta un caso donde Farben S.A. se disuelve tras disputas entre accionistas, y posteriormente estos forman nuevas empresas y compiten por un contrato de distribución. Aunque se acusa a los demandados de fraude, la Supersociedades determina que las razones presentadas por los demandantes no son suficientes para respaldar la acusación, ya que el término de duración original de la sociedad fue acordado de manera unánime por los accionistas.

En la Sentencia 800-53 del 27 de junio de 2017, se trata el caso de Julio Ramón Gálvez Ospina, quien acusa a Alicia Elena Candamil y Juan Guillermo Velásquez de adquirir a un precio reducido la propiedad del Colegio Saint Andrew's, que estaba en proceso de liquidación. Aunque se solicita la desestimación de la personalidad jurídica de Velásquez Candamil S.A.S., la Supersociedades concluye que las pruebas presentadas no son suficientes para demostrar la acusación de los demandantes.

En la Sentencia N° 800-34 del 14 de mayo de 2015, Germán Salgado Morales acusa a Grupo Las Palmas S.A.S. por fraude laboral al transformar Radio Santa Fe S.A. en una sociedad anónima. Sin embargo, la Supersociedades determina que no hay pruebas suficientes que respalden esta acusación.

Finalmente, en la Sentencia 800-06 del 14 de abril de 2021, Juan Carlos Ardila Chacón demanda a Mayax S.A.S. en Liquidación, Empresa para el Desarrollo Social y Económico Dansgold S.A.S., y otros, por presuntas transferencias fraudulentas de activos. Aunque se busca desestimar la personalidad jurídica de Mayax S.A.S., la Supersociedades concluye que no hay pruebas suficientes para demostrar acciones fraudulentas por parte de los demandados.

Se evidencia la complejidad de probar el ánimo fraudulento en casos de desestimación de la personalidad jurídica. Si bien algunas situaciones claramente revelan prácticas fraudulentas, en otros casos la falta de evidencia sólida dificulta la

toma de decisiones claras y puede generar incertidumbre en las partes involucradas.

Las sentencias analizadas reflejan la complejidad y los desafíos asociados con la desestimación de la personalidad jurídica en casos de presunto fraude empresarial. Mientras que algunas decisiones muestran una clara actuación fraudulenta y justifican la desestimación de la personalidad jurídica, otras resaltan la necesidad de una revisión cuidadosa de las pruebas disponibles y una evaluación holística de las circunstancias antes de tomar medidas drásticas.

En este sentido, la Superintendencia de Sociedades se enfrenta a la difícil tarea de equilibrar la protección de los derechos de las partes afectadas con la necesidad de garantizar la integridad y transparencia del sistema empresarial. La falta de pruebas sólidas en muchos casos resalta la importancia de contar con mecanismos efectivos para recopilar y presentar evidencia en disputas legales relacionadas con el abuso de la personalidad jurídica.

Además, estas sentencias también ponen de manifiesto la importancia de una mayor claridad y coherencia en las leyes y regulaciones relacionadas con la responsabilidad corporativa y la desestimación de la personalidad jurídica. Es fundamental que las empresas y sus representantes legales comprendan claramente cuáles son sus obligaciones y responsabilidades, así como las consecuencias de sus acciones en caso de incumplimiento.

Esto desemboca en otra problemática la cual radica en distinguir entre las situaciones donde realmente se ha abusado de la estructura societaria con fines fraudulentos y aquellas donde simplemente existen disputas comerciales o dificultades financieras legítimas.

Ahora bien, es relevante destacar los tres casos donde se desestimó la personalidad jurídica, ya que proporcionan ejemplos concretos de situaciones en las que se encontró evidencia suficiente de abuso de la estructura societaria. Estos casos, entre otros, ilustran los desafíos y las complejidades que enfrenta la Superintendencia de Sociedades al determinar la pretensión de las demandas de

desestimación de la personalidad jurídica en medio de presuntas conductas fraudulentas.

Los tres casos en los que se desestimó la personalidad jurídica son:

- Sentencia 800-122 del 11 de diciembre de 2017. En este caso, la desestimación de la personalidad jurídica se aplicó a Compañía Inmobiliaria Geve S.A.S. debido a acciones que resultaron en la pérdida de capacidad patrimonial de la empresa y la extracción irregular de recursos.
- Sentencia 801-75 del 27 de diciembre de 2013. En este caso Icobandas S.A. fue el centro de este caso donde se consideró una maniobra fraudulenta, lo que resultó en la desestimación de la personalidad jurídica. Aunque la empresa priorizó el pago de empleados e impuestos, no se demostró que no hubiera intención fraudulenta.
- Sentencia 800-094 del 15 de octubre de 2019. En este caso, la personalidad jurídica de la empresa demandada fue declarada inoponible debido a la falta de pruebas suficientes para demostrar que las acciones de los demandados constituían fraude. Aunque la deuda y su incumplimiento se demostraron en el expediente, no se probó que los activos de Mayax S.A.S. en Liquidación se transfirieran con un propósito ilegítimo.

Estos casos resaltan la importancia de contar con evidencia sólida y bien fundamentada al presentar una demanda de desestimación de la personalidad jurídica. Además, refuerzan la necesidad de una evaluación cuidadosa de cada situación para garantizar decisiones justas y equitativas por parte de la Superintendencia de Sociedades.

El análisis detallado de las sentencias emitidas por la Superintendencia de Sociedades desde el año 2013 hasta el 2024 ofrece una visión amplia y esclarecedora sobre el complejo fenómeno de las prácticas inapropiadas en la industria de la construcción en Colombia. Este examen minucioso permite identificar patrones y conductas específicas que indican la intención de fraude y abuso en el uso de sociedades con el propósito de eludir responsabilidades financieras. Tales

prácticas, además de constituir una afrenta a la ética empresarial, tienen profundas implicaciones legales que impactan no solo a los acreedores y otros afectados directos, sino también al tejido mismo de la economía y la justicia en el país.

En este contexto, resulta evidente que la Superintendencia de Sociedades se enfrenta a una ardua tarea al tratar de discernir entre situaciones legítimas de dificultades financieras y aquellas donde se evidencia claramente un abuso de la estructura societaria con fines fraudulentos. Un ejemplo paradigmático lo encontramos en el caso de Compañía Inmobiliaria Geve S.A.S., donde se constató de manera contundente la existencia de acciones fraudulentas que condujeron a la pérdida deliberada de la capacidad patrimonial de la empresa. En este escenario, la desestimación de la personalidad jurídica de la compañía se erigió como una medida necesaria y proporcional ante la gravedad de las infracciones cometidas.

No obstante, este no es el único escenario que ilustra la complejidad inherente a la determinación de responsabilidades en casos de abuso de la figura societaria. Existen otras situaciones, como la del caso de Mayax S.A.S. en liquidación, donde la ausencia de pruebas contundentes impide llegar a una conclusión similar. Este tipo de casos ponen de manifiesto la importancia de una evaluación exhaustiva y rigurosa de cada situación, así como la necesidad perentoria de contar con evidencia clara y convincente que respalde las alegaciones de abuso empresarial.

Es relevante destacar que la identificación de patrones y conductas específicas constituye un paso fundamental en la prevención y detección temprana de prácticas fraudulentas en la industria de la construcción. Esta labor no solo recae en las autoridades regulatorias, sino también en los actores del sector, quienes deben adoptar medidas proactivas para promover la transparencia y la integridad en sus operaciones. En este sentido, la colaboración entre el sector público y privado se erige como un pilar fundamental para fortalecer la confianza en el mercado y garantizar un entorno empresarial sostenible y ético.

El análisis de las sentencias emitidas por la Superintendencia de Sociedades revela la complejidad y los desafíos asociados con la prevención y el combate de prácticas inapropiadas en la industria de la construcción en Colombia. La

identificación de patrones y conductas específicas constituye un primer paso crucial en este proceso, pero es necesario complementarlo con medidas concretas de supervisión y regulación que promuevan la transparencia y la responsabilidad empresarial. Solo a través de un enfoque integral y colaborativo podremos construir un sector de la construcción sólido, ético y orientado al bienestar colectivo.

3. Aplicación de la Responsabilidad Civil y Levantamiento del Velo Corporativo: Estrategias Legales para Combatir la Evasión, Abuso y Fraude en Constructoras según la Ley 1258 de 2008 y otras disposiciones normativas.

La aplicación efectiva de la responsabilidad civil en conjunción con el concepto de levantamiento del velo corporativo, según lo establecido en la Ley 1258 de 2008 en Colombia, es un tema crucial en el ámbito legal y empresarial, especialmente en el sector de la construcción. Este enfoque combina mecanismos preventivos y correctivos para abordar problemáticas como la evasión, el abuso y el fraude por parte de constructoras, garantizando así una mayor protección para los consumidores y un marco de actuación más claro para las empresas.

Para comprender a profundidad este concepto, es esencial partir de una definición clara de responsabilidad civil. Legalmente, la responsabilidad civil se refiere a la obligación de reparar los daños o perjuicios causados a terceros. Este daño puede surgir tanto por incumplimientos contractuales como por hechos lesivos sin un vínculo contractual previo. La reparación puede ser in natura, devolviendo al perjudicado a su estado previo al daño, o a través de una compensación monetaria, generalmente en forma de indemnización por los daños sufridos.

En Colombia, la Ley 1480 de 2011, conocida como Estatuto del Consumidor, es fundamental en la regulación de la responsabilidad de las sociedades constructoras. Esta legislación establece un marco legal claro para las relaciones entre consumidores y proveedores, incluyendo a las empresas constructoras como proveedores de bienes y servicios. La ley garantiza los derechos de los consumidores, exigiendo a las empresas una información transparente sobre los productos y servicios ofrecidos, así como la garantía de calidad y seguridad.

Uno de los aspectos más destacados de la Ley 1480 es su enfoque en la responsabilidad ante incumplimientos contractuales. Esto implica que las empresas constructoras deben cumplir estrictamente con los plazos de entrega, la calidad de las construcciones y la solución de problemas estructurales. Los consumidores, respaldados por esta ley, tienen la posibilidad de hacer valer sus derechos y obtener soluciones adecuadas en caso de incumplimientos por parte de las constructoras.

El levantamiento del velo corporativo es otro elemento importante en esta discusión. Este concepto se refiere a la posibilidad de que los actos de una persona jurídica sean atribuidos a sus socios o administradores en determinadas circunstancias, especialmente cuando se utiliza la empresa como un medio para cometer fraudes o evadir responsabilidades. La Ley 1258 de 2008 en Colombia establece las condiciones y limitaciones para aplicar el levantamiento del velo corporativo, buscando evitar abusos y garantizar una responsabilidad efectiva en casos de irregularidades.

La efectividad de aplicar la responsabilidad civil junto con el levantamiento del velo corporativo implica una vigilancia y aplicación estricta de las leyes por parte de las autoridades competentes, y una conducta ética y responsable por parte de las constructoras. Esta combinación de mecanismos legales y prácticas empresariales éticas es fundamental para prevenir y corregir situaciones de evasión, abuso y fraude en el sector de la construcción, asegurando así un ambiente más justo y transparente tanto para consumidores como para empresas.

Además, la Ley 1480 establece un marco detallado para las garantías de bienes y servicios, especialmente relevantes en el ámbito de las sociedades constructoras. Esto implica que estas empresas deben ofrecer garantías claras y efectivas para las viviendas y propiedades que comercializan. Si surgen problemas o defectos en el plazo legal establecido, los consumidores tienen derecho a exigir la reparación, la sustitución de los bienes o incluso

La importancia de esta ley en el contexto de las sociedades constructoras radica en su capacidad para asegurar la transparencia, equidad y protección de los consumidores en un sector donde se realizan inversiones importantes y los

compradores de viviendas y propiedades depositan alta confianza. Además, esta normativa contribuye a la estabilidad y crecimiento sostenible de la industria de la construcción al promover la responsabilidad empresarial y la satisfacción del cliente.

Es crucial comprender el término de responsabilidad civil en este contexto, ya que implica la obligación de reparar daños y perjuicios causados a personas o grupos, tanto por incumplimientos contractuales como por eventos lesivos sin un vínculo contractual previo. Esta responsabilidad puede manifestarse en la reparación directa del daño o en compensaciones monetarias, siendo un mecanismo legal que protege a las personas afectadas por acciones negligentes de otras partes, ya sean individuos o entidades jurídicas.

En el ámbito empresarial, es importante destacar que la responsabilidad de los socios o accionistas va más allá de las normas específicas de la compañía. Además de cumplir con estas disposiciones, deben actuar de buena fe, como establece la legislación vigente, relacionada con los principios fundamentales para ejercer actividades mercantiles según el Código de Comercio. Esto refuerza la idea de que el derecho debe ser una herramienta para resolver conflictos de manera justa y proteger los intereses de todas las partes involucradas.

Es esencial tener en cuenta que, dentro del marco legal colombiano, se establece de manera contundente la responsabilidad de los socios y accionistas en situaciones de conducta fraudulenta que puedan afectar adversamente a terceros acreedores. Esta disposición está consagrada en el artículo 82 de la Ley 1116 de 2006, reglamentado por el Decreto Nacional 1749 de 2011. En términos claros, estos dispositivos legales imponen responsabilidades civiles a aquellos asociados, administradores y otras partes involucradas que incurran en prácticas fraudulentas en perjuicio de los acreedores (Díaz, 2020).

Es muy importante reconocer la trascendencia de estas normativas legales en el ámbito de las sociedades constructoras en Colombia, dado el papel fundamental de estas empresas en el desarrollo económico y social del país (Gómez Villamizar, 2017). Las constructoras no solo deben observar rigurosamente las normativas internas de la empresa, sino también actuar con un alto sentido ético y de

responsabilidad, evitando cualquier actividad que pueda dañar los intereses de terceros.

Las empresas constructoras, al igual que cualquier otra entidad comercial, deben operar bajo principios de transparencia y legalidad, asegurando el respeto a los derechos de los acreedores y cumpliendo con las disposiciones legales que regulan la responsabilidad de los socios y accionistas. Esto es crítico por la naturaleza de las operaciones de estas empresas, que suelen involucrar considerables recursos financieros y la participación de interesados, como inversores, contratistas y proveedores.

El cumplimiento estricto de las normativas legales y el respeto a los derechos de los acreedores no solo son un requisito legal, sino que también son fundamentales para mantener la confianza y la estabilidad en el sector de la construcción. Cualquier desviación de estas obligaciones podría tener consecuencias graves para la empresa y para la estabilidad económica y financiera en general. En un entorno empresarial cada vez más regulado y vigilado, las sociedades constructoras no pueden ser indiferentes a las disposiciones legales que rigen su responsabilidad, así como a su deber general de actuar de buena fe para asegurar un desarrollo sostenible y ético en el sector de la construcción.

El trabajo de Tamayo Jaramillo y Ossa Gómez (2015) profundiza en el análisis de la responsabilidad civil y los seguros en el contexto de la construcción de inmuebles, realizando una comparación detallada entre el marco legal colombiano y francés. Destacan que para que una acción de desestimación prospere, el demandante debe demostrar con suficientes méritos que se han desviado los propósitos originales de las formas asociativas. Esto se considera una medida excepcional y conlleva una carga probatoria extremadamente alta debido a las implicaciones, como la derogatoria temporal del beneficio de limitación de responsabilidad, una de las prerrogativas más importantes en el ámbito del derecho societario (Tamayo Jaramillo y Ossa Gómez, 2015, p. 177).

La Sentencia No. 801-15 de 2013 respalda esta perspectiva al enfatizar la necesidad de promover sistemas de vivienda a largo plazo mediante la coordinación

de diversos sectores sociales, incluyendo el sector bancario, de construcción y legal. Esta sentencia subraya que tanto los legisladores como los jueces tienen la responsabilidad de intervenir para garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna (Superintendencia de Sociedades, 801-15, 2013).

En el contexto económico, el análisis del sector de la construcción en Colombia muestra su importancia fundamental. Al cierre del año 2012, este sector representaba el 3,5% del Producto Interno Bruto (PIB) nacional y el 54,9% del PIB de la construcción. Aunque experimentó una desaceleración con un modesto crecimiento del 1,5% en comparación con el año anterior, sigue siendo una actividad dinámica que ha ganado relevancia desde la crisis de 1999 (Prestan, 2012).

El informe de la Presidencia Nacional de Camacol resalta aún más la importancia del sector de la construcción como motor de la reactivación económica en Colombia. Este informe destaca que uno de cada cinco colombianos trabaja directa o indirectamente en este sector y que cada proyecto de construcción impulsa 36 sectores de la economía. Además, señala que uno de cada cuatro pesos de inversión en el país está relacionado con la construcción, lo que evidencia su alta demanda de mano de obra y su estrecha interconexión con otros sectores económicos (Caña, 2013).

En el ámbito urbanístico, la figura de los curadores urbanos introducida en los noventa influyó en el desarrollo urbano, aunque también generó desafíos de control que luego se abordaron. Por ejemplo, el caso del desastre de Space en Medellín ilustra cómo ciertas decisiones políticas influenciaron el control y la seguridad en la construcción de edificaciones (Revista Semana, 2013).

En cuanto a las fallas estructurales en edificios de Medellín, la Personería de Medellín ha revelado que al menos 17 edificios presentan problemas estructurales, lo que ha generado preocupación por posibles irregularidades en la concesión de licencias de construcción. La Procuraduría también está investigando posibles irregularidades disciplinarias en este ámbito, lo que subraya la importancia de una planificación y autorización adecuadas en el proceso constructivo (Personería de Medellín, 2023).

Todo el estudio y los casos destacan la complejidad y la importancia de la responsabilidad civil y los seguros en la construcción en Colombia, y los desafíos y oportunidades de esta industria en términos económicos, sociales y legales. Los datos, citas y leyes proporcionan un marco sólido para comprender la amplitud y la profundidad de estos temas dentro del contexto colombiano.

Conclusiones

En conclusión, el análisis detallado de la responsabilidad civil y el levantamiento del velo corporativo en el contexto de las constructoras en Colombia revela la complejidad y la falta de aplicación del principio del no abuso del derecho, en el ámbito jurídico y empresarial. Aunque la responsabilidad civil se ha consolidado como un mecanismo efectivo para la protección de los derechos de los consumidores y la reparación de daños en casos de incumplimientos contractuales, aún existe un desafío significativo en la aplicación del levantamiento del velo corporativo.

Es interesante destacar que, según datos documentados, solo en dos casos se ha aplicado efectivamente el levantamiento del velo corporativo en el sector de las constructoras en Colombia, lo que evidencia la complejidad y la cautela con la que se aborda este principio. Si bien el principio de no abuso del derecho, también conocido como principio de la buena fe, podría ofrecer una vía para resolver situaciones donde se requiere identificar y atribuir responsabilidades a los socios o accionistas de una empresa, no concordamos con la postura del doctor Arrubla en cuanto a la aplicabilidad de la principalística en estos casos. La principalística, al ser una herramienta interpretativa que puede prestarse a diversas interpretaciones, podría generar ambigüedades y dificultades en la determinación clara de responsabilidades.

Por tanto, es evidente la necesidad de mayor claridad y determinación en la aplicación de la ley, especialmente en situaciones donde se requiere el levantamiento del velo corporativo para evitar abusos y evasiones de responsabilidades legales en el sector de las constructoras. La transparencia en los

procesos, la rigurosidad en la supervisión y el compromiso ético de las empresas son elementos esenciales para asegurar una aplicación efectiva de estos principios y garantizar la protección de los consumidores y la integridad del mercado de la construcción en Colombia.

Referencias

- Arrubla Paucar, J. (2010). El levantamiento del velo corporativo en Colombia. En AAVV, Levantamiento del velo corporativo, panorama y perspectivas, el caso colombiano, Colección textos de jurisprudencia (pp. 1-50). Bogotá: Universidad del Rosario.
- Caña, A. (2021, septiembre 28). El sector de la construcción y su importancia económica y social. Camacol Valle. Recuperado de <https://revistandc.camacolvalle.org.co/sectorconstructor/>
- Código Civil Colombiano, Artículo 2056. (n.d.). Indemnización por incumplimiento.
- Colombia. Asamblea Nacional Constituyente. (1991). Constitución Política de Colombia.
- Colombia. Asamblea Nacional Constituyente. (1991). Constitución Política de Colombia.
- Colombia. Congreso de la República. (1971). Decreto 410 por el cual se expide el Código de Comercio.
- Colombia. Congreso de la República. (1971). Decreto 410 por el cual se expide el Código de Comercio.
- Colombia. Congreso de la República. (2006). Ley 1116 por la cual se establece el Régimen de Insolvencia Empresarial en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones.
- Colombia. Congreso de la República. (2008). Ley 1258 por medio de la cual se crea la sociedad por acciones simplificadas.
- Colombia. Congreso de la República. (2011). Ley 1480 por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones.
- Colombia. Congreso de la República. (2022). Ley 2195 por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones.
- Córdoba, P. (2006). Derecho de sociedades, derecho común y responsabilidad de la sociedad holding. Revista de derecho privado, 10, 1-20.
- Corte Constitucional. (1993). Sentencia T-511 de 1993. Magistrado Ponente: Eduardo Cifuentes Muñoz.

- Corte Constitucional. (2010). Sentencia T-852 de 2010. Magistrado Ponente: Humberto Antonio Sierra Porto.
- Díaz, C. (2020). Responsabilidad civil de los socios y accionistas en Colombia.
- Gómez Villamizar, N. (2017). La responsabilidad del constructor y la garantía inmobiliaria desde el Estatuto del Consumidor. Bogotá D.C.
- Piedrahita, S. ¿Es adecuado el sistema de responsabilidad civil del constructor en Colombia? Diagnóstico y recomendaciones. (Tesis de grado, Pontificia Universidad Javeriana). Recuperado de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/47044/Piedrahita%20BorrasSantiagotesis.pdf?sequence=1>
- Prestan, C. (2015, enero 18). Análisis del Sector de la Construcción en Colombia. Recuperado de <https://www.gestiopolis.com/analisis-del-sector-la-construccion-colombia/>
- Revista Semana. (2013, octubre 19). El efecto del edificio Space. Semana. Recuperado de <https://www.semana.com/nacion/articulo/debate-edificio-space/361588-3/>
- Sentencia SC-1643. (2022). Recuperado de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/47044/Piedrahita%20BorrasSantiagotesis.pdf?sequence=1>
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2013, marzo 15). Sentencia 801-15.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2013, octubre 16). Sentencia 800-55.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2017, diciembre 11). Sentencia 800-122.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2013, agosto 28). Sentencia 801-49.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2013, mayo 24). Sentencia 801-23.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2013, diciembre 27). Sentencia 801-75.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2015, agosto 26). Sentencia 800-109.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2019, marzo 15). Sentencia 800-20.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2017, junio 27). Sentencia 800-53.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2021, abril 14). Sentencia 800-06.

- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2019, octubre 15). Sentencia 800-094.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2015, mayo 14). Sentencia 800-34.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2017, abril 20). Sentencia 800-29.
- Superintendencia de Sociedades, Delegatura de Procedimientos Mercantiles. (2015, julio 22). Sentencia 800-90.
- Superintendencia de Sociedades. (2013). Sentencia 801-15 del 15 de marzo de 2013. Colombia: Delegatura de Procedimientos Mercantiles.
- Tamayo Jaramillo, J., & Ossa Gómez, D. (2015). La responsabilidad civil y los seguros en la construcción de inmuebles: una aproximación comparativa entre el derecho colombiano y francés. *Revista de Derecho*, 43, 177-200.
- Torroba, J. L. (2019). La responsabilidad civil.
- Vásquez, D. (2022, octubre 3). Al menos 17 edificios tienen fallas estructurales en Medellín: Personería. Blu Radio. Recuperado de <https://www.bluradio.com/blu360/antioquia/al-menos-17-edificios-tienen-fallas-estructurales-en-medellin-personeria-rg10>
- Villalba, J. (junio). La protección al consumidor inmobiliario. Aspectos generales en el derecho colombiano (Tesis de maestría, Universidad Externado de Colombia). Recuperado de http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0123-43662017000100279