

**OFICIO 220-078208 DE 31 DE JULIO DE 2025**

**ASUNTO: ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA NO SE ENCUENTRAN SUPERVISADOS POR LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.**

Me refiero a su Oficio identificado en la referencia, el cual fue radicado en esta Superintendencia con el número 2025-01-462768 mediante el cual, a propósito de lo dispuesto en el artículo 6º del Decreto 2391 de 1989 que disponía que las funciones de inspección, vigilancia y control de las Organizaciones Populares de Vivienda correspondían ser adelantadas por la Superintendencia de Sociedades y en atención a que en el archivo de esa Dirección aún reposan expedientes relacionados con tales organizaciones, consulta *"...la manera en la cual se debe realizar el traslado por competencia de los expedientes, en el marco del principio de coordinación administrativa, quedando atento a las consideraciones, mecanismos y procedimiento que sugiera para dar cumplimiento a lo señalado, evitando cualquier traumatismo que se pueda causar al respecto."*

En atención a su requerimiento, me permito señalar que varios artículos de la Ley 9 de 1989<sup>1</sup> incluyendo aquellos relacionados con la función de supervisión de las aludidas organizaciones, han sido modificados o derogados por leyes posteriores, como la Ley 136 de 1994, específicamente, su artículo 187. Es así como hoy día tales funciones se encuentran a cargo de los Distritos y Municipios en virtud de lo dispuesto en el referido artículo 187 de la Ley 136 de 1994<sup>2</sup>, reglamentada por el Decreto 405 de ese mismo año.

Sin perjuicio de lo anterior, también es importante destacar que el Decreto 2391 de 1989 aludido en la consulta fue compilado y por tanto derogado de acuerdo con lo determinado en el artículo 3.1.1. del Decreto 1077 de 2015, siendo así que el artículo sobre las organizaciones populares de vivienda mencionado por el Director Operativo de la Gobernación de Cundinamarca fue sustituido por el siguiente:

***"2.1.6.1.6. Obligaciones de las Organizaciones Populares de Vivienda ante la entidad de vigilancia y control de la actividad de***

<sup>1</sup> El Decreto 2391 de 1989 reglamentaba el artículo 62 de la Ley 9 de 1989.

<sup>2</sup> COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 136 de 1994. **ARTÍCULO 187. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.** *Los concejos municipales ejercerán la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de que trata el numeral 7o., del artículo 313 de la Constitución Política, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. PARÁGRAFO TRANSITORIO. El ejercicio de las funciones de vigilancia y control de que trata este artículo se llevará a cabo por parte de los municipios después de transcurridos seis (6) meses a partir de la vigencia de esta Ley, término dentro del cual la Superintendencia de Sociedades trasladará a los municipios los documentos relativos a tales funciones e impartirá la capacitación que las autoridades de éstos requieran para el cabal cumplimiento de las mismas."*

**construcción y enajenación de vivienda.** Las Organizaciones Populares de Vivienda deberán cumplir con las siguientes obligaciones ante la entidad de vigilancia y control de la actividad de construcción y enajenación de vivienda:

1. *Presentación anual de Estados Financieros, suscritos por el Representante Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad.*
2. *Envío del presupuesto de gastos e inversiones por cada año, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de mayo.*
3. *Relación de Ingresos y Egresos trimestral, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.*
4. *Prueba del registro de los nombramientos ante las autoridades competentes: En el caso de las cooperativas, Certificación de la Cámara de Comercio; para las Asociaciones y Fundaciones, Certificación de la Alcaldía Mayor de Bogotá o de las Gobernaciones; para las Juntas de Vivienda Comunitaria, Certificación del Ministerio del Interior.*
5. *Envío del permiso de captación y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición.*
6. *Informe de la evolución semestral del proyecto que contendrá básicamente el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentando en cualquier orden (financiero, administrativo, etc.), el cuál se presentará en los primeros cinco días de los meses de enero y julio de cada año. (...)*

Por lo tanto, la norma transcrita establece que las Organizaciones Populares de Vivienda deberán cumplir con las obligaciones allí determinadas ante la entidad de vigilancia y control de la actividad de construcción y enajenación de vivienda, que por virtud de lo determinado en el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 corresponde a los Distritos y Municipios correspondientes, por lo cual la solicitud realizada a esta entidad debe ser enviada por parte del consultante a dichas entidades territoriales por ser de su competencia.

A propósito de lo expuesto a lo largo de este oficio, la Superintendencia de Sociedades expidió no solo la Circular Externa 100-008 del 21 de abril de 1.994, dirigida a los alcaldes distritales y municipales del país, en la cual les informaba que las funciones de inspección y vigilancia sobre las personas naturales y jurídicas dedicadas a las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda correspondían a ellos en desarrollo del Decreto 405 mencionado, sino igualmente remitió a éstos la documentación, expedientes y quejas que estaban en trámite.

Por lo expuesto, respetuosamente se sugiere remitir su requerimiento para el traslado de los expedientes que refiere en su oficio a las alcaldías de las entidades territoriales que resulten ser domicilio de las organizaciones de que los mismos tratan.