

CE0026742021

CR0013822021

16/03/2021 10:56:15 a. m.

Señor

JORGE LUIS MORALES MARTINEZ

Email: arquijlmm@hotmail.com

Asunto: Cesión de bienes inmuebles a una SAS del 12/03/2021
Radicado Cámara: CR0013822021 del 12/03/2021

Respetado Señor.

Atendiendo la comunicación del asunto, procedemos a dar respuesta a sus inquietudes en el orden en que fueron planteadas, no sin antes mencionar que las consideraciones realizadas por esta entidad, tienen el alcance establecido en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015:

1. En primer lugar, debe indicarse que la sociedad por acciones simplificada es una sociedad de capitales cuya naturaleza será siempre comercial, independientemente de las actividades previstas en su objeto social. La sociedad por acciones simplificada se creará mediante contrato o acto unilateral que conste en documento privado, inscrito en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del lugar en que la sociedad establezca su domicilio principal, en el cual se expresará cuando menos lo siguiente: ...”6. *El capital autorizado, suscrito y pagado, la clase, número y valor nominal de las acciones representativas del capital y la forma y términos en que estas deberán pagarse...*”. Con base en lo anterior y teniendo en cuenta que al parecer en el documento de constitución de la sociedad no quedó establecido el aporte de los bienes inmuebles por parte del accionista, en ese orden de ideas, una vez la sociedad se registre y cuente con número de Nit, podrán realizar el respectivo proceso de cesión de dichos bienes inmuebles y actualizar de esta manera a través de escritura pública, la información de la oficina de registro de instrumentos públicos y a su vez en la cámara de comercio pro el aumento de capital autorizado, suscrito y pagado que llegue a generarse por tal capitalización

Para realizar el aumento de capital autorizado, deberá presentar copia del acta de asamblea de accionistas, en la cual se apruebe la reforma consistente en el aumento de dicho capital, este acto conlleva el pago del impuesto de registro, el cual se liquida en la casa del libro total y el pago de los derechos de Cámara.

Ahora bien, cuando se trata del aumento del capital suscrito y pagado por el aporte de bienes inmuebles, se debe radicar para la solicitud de registro, el certificado firmado por el contador o revisor fiscal en el caso de que la sociedad tenga nombrado dicho cargo, indicando i) la composición final del capital, ii) el número de acciones, iii) el valor nominal de las mismas luego del aumento, iv) la causa del aumento v) e indicación clara del plazo máximo para la suscripción de las acciones, vi) deberá indicar la escritura pública que contiene el aporte de inmuebles.

Se adjuntará copia de la escritura pública en la cual conste el aporte de bienes inmuebles, realizando la descripción clara de cada inmueble que incluya linderos y número de matrícula inmobiliaria e igualmente la constancia del pago del impuesto de registro en la oficina de registro de instrumentos públicos. No obstante lo anterior, recuerde que el documento que se registrará será la certificación de aumento de capital.





**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander

Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

2. Debe precisarse que el aporte en especie es un mecanismo a través del cual se permite a un accionista invertir en una sociedad sin tener que aportar dinero. Entonces, la operación se concreta a partir del aporte de un bien (tangible o intangible) a cambio de acciones. Por lo tanto, es posible aportar conocimiento, trabajo, una marca o un bien inmueble.

Al realizar el aporte de un bien en especie, deben contemplarse ciertas formalidades como por ejemplo: Cumplir con las disposiciones estatutarias que se hayan pactado, recepción del aporte, contabilización y emisión de acciones: el proceso debe contemplar la transferencia formal de la propiedad del activo, es decir, del aporte, por parte del accionista (actual o futuro) y culminar con la emisión por parte de la sociedad de acciones o títulos representativos de participación en el capital de la sociedad. Este proceso conlleva a que se concurra en asamblea de accionistas para definir situaciones como la valoración del valor del aporte, la forma de entrega del bien, la contabilización del ingreso del activo en la sociedad y la forma y oportunidad para la emisión de acciones.

Sumando a lo anterior, sugerimos consultar con un experto en temas contables, las implicaciones tributarias que conlleva este tipo de aportes en especie.

3. En este punto debe aclararse que formalizar el aporte y hacer la transferencia del inmueble son dos procesos distintos, puesto que una cosa es adquirir acciones y otra es transferir el inmueble a nombre de la sociedad en contraprestación de las acciones recibidas. Luego de aclarado esto, y teniendo en cuenta lo mencionado en el punto dos de la presente comunicación, es necesario presentar copia de la escritura pública en la cual conste la transferencia de los bienes inmuebles, aun cuando el documento que se registrará en Cámara de Comercio, en virtud del aumento del capital suscrito y pagado, es la certificación emitida por el contador o revisor fiscal de la sociedad.
4. El límite de las actuaciones de los representantes legales está dado, en primer lugar, por los estatutos de la sociedad y, en lo no dispuesto allí, por la Ley (Código de Comercio, Ley 222 de 1995, Ley 1258 de 2008). Los socios o accionistas pueden, siempre, fijar límites y poner condiciones al ejercicio de las facultades de los representantes legales con ocasión a la cuantía o negocios jurídicos a celebrar. Por lo tanto, no puede esta entidad determinar cuál o cuáles facultades o limitaciones se le deben otorgar al representante legal de la sociedad, por cuanto las mismas deben provenir de un estudio consiente de cada sociedad, el interés de los socios constituyentes y cada situación en particular.

Esperamos de esta manera haber atendido su solicitud,

Cordial Saludo,

PEDRO PABLO CONTRERAS PACHECO
Vicepresidente UEN Registro y Redes Empresariales

Proyectado: 14/03/2021
Silvia Navas
REG01
GG1



SC 1416-1



**CÁMARA DE
COMERCIO DE
BUCARAMANGA**
Creemos en Santander



Carrera 19 No. 36-20 / Piso 2
Conmutador: (7) 652 7000 - Fax: (7) 633 4062
Nit. 890.200.110-1
Bucaramanga - Colombia
www.camaradirecta.com

