



Al contestar cite el No. 2024-01-749261

Tipo: Salida Fecha: 20/08/2024 04:43:45 PM
Trámite: 17810 - GASTOS DE LIQUIDACION
Sociedad: 890300346 - ALMACENES LA 14 S A Exp. 10314
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 3 Anexos: SI
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-012183

AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso

Almacenes La 14 S.A. en liquidación judicial

Liquidador

Felipe Negret Mosquera

Asunto

Por medio del cual se manifiesta sobre un contrato

Proceso

Liquidación Judicial

Expediente

10314

I. ANTECEDENTES

- Mediante Auto 2022-01-457707 de 23 de mayo de 2022, el Despacho se pronunció sobre el otrosí al contrato de compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-35459 allegado por el liquidador mediante radicado 2022-01-006353 de fecha 12 de enero de 2022, en los siguientes términos:

Tercero. Ordenar al liquidador de la sociedad concursada que, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, informe a detalle con los respectivos soportes, y certifique si la Fiduciaria Bancoomeva S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo "Fideicomiso inmuebles almacenes La 14", emitió certificados de garantía.

Cuarto. Advertir al liquidador de la sociedad concursada que, una vez presentado el documento solicitado, este Despacho procederá a estudiar de fondo la solicitud frente al inmueble con folio de matrícula 370-35459.

- Con radicado 2022-01-480745 de 30 de mayo de 2022, el liquidador dio respuesta al requerimiento efectuado por el Despacho en auto de 23 de mayo de 2022.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- El liquidador tiene a su cargo la representación legal de la compañía y por ende es el administrador de los bienes que conforman el patrimonio liquidable, función que debe desarrollar de manera austera y eficaz, como lo ordena el artículo 48.1 del Estatuto de Insolvencia, a fin de que se cumpla el propósito de la liquidación.
- El Despacho en ejercicio de la función asignada en el artículo 5.3, de la Ley 1116 de 2006, según el cual el Juez del Concurso tiene la facultad de "objetar los nombramientos o contratos hechos por el liquidador, cuando afecten el patrimonio del deudor o los intereses de los acreedores", procede a pronunciarse de fondo sobre el contrato allegado mediante radicado 2022-01-006353 de fecha 12 de enero de 2022.
- Revisado el expediente el Despacho advierte que mediante radicado 2022-01-480745 de 30 de mayo de 2022, el agente liquidador dio respuesta al requerimiento efectuando por el despacho en auto de 23 de mayo de 2022, allegando certificación dirigida a esta entidad y suscrita por Bancoomeva, en la cual informa lo siguiente:

- Que el bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.370-35459, conocido como el "Asombro", formó parte de los bienes inmuebles asignados al *Compartimiento C del PA Inmuebles La 14* contra el cual se expidieron dos garantías a favor de un único Acreedor el cual es GNB Sudameris por valor total de \$19.861.274,400.
 - Que, como consecuencia de lo anterior, el pasado 28 de octubre de 2021, se informó al Acreedor garantizado GNB Sudameris, sobre la disposición del inmueble "El Asombro" instruida por el Fideicomitente, en cabeza del liquidador, indicando cuales bienes quedarían conformado el Compartimiento C y el valor de los mismos a la fecha de la comunicación, el cual supera el valor de las garantías expedidas a su favor.
4. Asi las cosas, el Despacho advierte que conforme a la certificación suscrita por Bancoomeva como administrador y vocero del PA, es evidente que los bienes que quedaron dentro del compartimiento C del PA Inmuebles La 14, sin el inmueble "Asombro" identificado con matricula inmobiliaria No. 370-35459 suman un total \$22.742.278.66, los cuales son suficientes para amparar la garantía a favor del banco GNB Sudameris la cual asciende a la suma de \$19.861.271.400, tal y como se detalla a continuación:

Clasificación	Ciudad	Matrículas Inmobiliarias	Terreno	Edificio	Valor Avalúo Terrenos + edificio a DIC 2021
Inversión - Lote Las Mercedes (Versalles), Palmira	Palmira	378-813	5.550.460.000	0	5.550.460.000
Inversión - Cooperadores, Palmira	Palmira	378-70822	2.117.738.600	0	2.117.738.600
Inversión - Porkys - El Cortijo, Cali	Cali	370-878780	12.100.000.000	0	12.100.000.000
Local 276 Cosmocentro	Cali	370-720413	163.112.548	1.326.250.952	1.489.363.500
Local 278 Cosmocentro	Cali	370-720415	162.762.459	1.321.954.041	1.484.716.500
TOTAL					22.742.278.600

5. Por lo anterior, este despacho no encuentra motivos para objetar el Otrosí a la promesa de compraventa celebrada entre Comercializadora Gerco S.A.S. y la sociedad concursada, sobre el bien identificado con FMI 370-35459, máxime cuando con el producto de la venta del inmueble, la deudora procedió con el pago de los salarios de los trabajadores, la seguridad social y el pago de impuestos.
6. En consecuencia, teniendo en cuenta que uno de los fines del proceso de liquidación judicial, es el mayor aprovechamiento del patrimonio del deudor para lograr la satisfacción de los intereses de los acreedores, este Despacho encuentra pertinente no objetar el contrato celebrado con relación al bien inmueble con número de matrícula inmobiliaria 370-35459, en el entendido que, con la venta de este inmueble se logró el pago de las acreencias laborales y de la seguridad social que tienen especial protección constitucional.
7. Por último, este Despacho procederá a ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, que proceda con el levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre el inmueble objeto de esta providencia.

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado de Procedimientos de Insolvencia,

RESUELVE

Primero. No objetar el Otrosí al contrato de promesa de compraventa celebrado sobre el bien inmueble identificado con FMI 370-35459 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Segundo. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali que levante las medidas cautelares que recaen sobre el bien inmueble identificado con FMI 370-35459.

Tercero. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta entidad, poner en conocimiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el contenido de esta providencia, al correo ofiregiscali@supernotariado.gov.co

Notifíquese,



SANTIAGO LONDOÑO CORREA
Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia

TRD: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL