AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Almacenes La 14 S.A. en liquidación judicial

Liquidador
Felipe Negret Mosquera

Asunto
Artículo 5.3 de la Ley 1116 de 2006

Proceso
Liquidación judicial

Expediente
10314
J2024444060211000079

I. ANTECEDENTES

1. Con memorial 2025-01-018578 de 21 de enero de 2025, el liquidador presentó promesa de contrato de compraventa suscrita entre Almacenes La 14 S.A. en liquidación judicial y Hotel Maguipi S.A.S.

Bien	Objeto	Precio	Fecha de suscripción
Inmueble: Lote 5 Parqueaderos motos/CDA Calima FMI: 370-227593	El promitente vendedor promete entregar a título de Compraventa al promitente comprador, y este a su vez promete comprar a aquel el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el bien inmueble identificado con FMI 370-227593	$2.150.000.000,00 pagado así: - $1.000.000,00 a la fecha de suscripción de la promesa de compraventa. - $1.150.000.000,00 mediante transferencia electrónica en la cuenta que se indica en el numeral primero anterior, a noventa (90) días con la firma de la Escritura pública de compraventa	30 de diciembre de 2024

2. Con memorial 2025-02-006576 de 27 de marzo de 2025, el liquidador solicitó el levantamiento de la medida cautelar de embargo que recae sobre los inmuebles identificado con FMI 370-224592 y 370-227593, correspondientes a los lotes 4 y 5 parqueaderos de motos de Calima, que fueron promeditos en venta.

3. Mediante memorial 2025-01-214485 del 21 de abril de 2025 el liquidador informó que la enajenación se formalizó mediante la suscripción de la escritura pública de compraventa otorgada en la Notaría 66 del Círculo de Bogotá, en virtud del pago total del precio, conforme consta en el certificado expedido por el contador de Almacenes La 14 S.A. Con fundamento en lo anterior, solicitó el levantamiento de la medida cautelar de embargo.

4. Mediante el memorial No. 2025-01-430033 del 4 de junio de 2025, el liquidador informó sobre la celebración de dos otrosíes al contrato de

Validar documento Res. 325 19-01-2015
d454-7aN0-Ae2c-e640-fe2S-e640

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para promover empresas innovadoras, productivas y sostenibles.
www.supersociedades.gov.co
webmaster@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10
Tel Bogotá: (601) 2201000
Colombia

promesa de compraventa suscrito con el Hotel Maguipi S.A.S., respecto del inmueble identificado como Lote 5 Parqueaderos Motos/CDA Calima, con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-227593. A través de dichos otrosíes, se modificaron las cláusulas relativas a la forma de pago, la firma de la escritura pública. Además, confirmó el pago de la totalidad del precio pactado. Con fundamento en lo anterior, el liquidador solicitó la no objeción del contrato y el levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre el bien.

5. A través de memorial 2025-01-565437 de 6 de agosto de 2025, el liquidador reiteró las solicitudes de levantamiento de medidas cautelares sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-227593.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

6. La finalidad del proceso de liquidación judicial es la liquidación pronta y ordenada aprovechando el patrimonio del deudor.[1]

7. Con el fin de cumplir los objetivos del proceso de liquidación, se designa un liquidador quien, en su calidad de representante legal de la concursada, actúa como administrador del patrimonio liquidable, función que debe ejercer de manera austera y eficaz, conforme lo dispone el artículo 48.1 del estatuto de insolvencia.

8. Según lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, el liquidador cuenta con un plazo de dos meses contados desde la fecha de aprobación del inventario para enajenar el activo siempre que el precio de venta no sea inferior al avalúo aprobado.

9. En este sentido, la venta que realice el liquidador debe seguir unos parámetros, entre los que se encuentra, (i) que se haga dentro del término para enajenar, (ii) que no se haga por debajo del valor del avalúo y (iii) que atienda los principios que orientan el concurso de acreedores de la Ley 1116 de 2006, tales como el de eficiencia y el de gobernabilidad económica.

10. Por su parte, el juez, tiene la potestad de objetar los nombramientos y contratos que celebre el liquidador, cuando afecten el patrimonio del deudor o los intereses de los acreedores, en los términos del artículo 5.3 de la Ley 1116 de 2006.

11. Bajo el marco normativo establecido en el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, se verifica que el contrato de promesa de compraventa fue presentado por fuera del periodo de venta establecido, No obstante, lo cierto es que con la venta del inmueble se lograría la adjudicación de recursos líquidos, y no la adjudicación de bienes en común y pro indiviso, lo cual resulta favorable para el proceso concursal.

12. De igual manera, se constata que el precio pactado en la promesa de compraventa correspondiente a $2.150.000.000 COP supera el avalúo aprobado por el Despacho que asciende a $2.137.548.060 COP Esta diferencia positiva garantiza la protección del patrimonio de la concursada y representa un beneficio directo para los intereses de los acreedores.

13. En consecuencia, el Despacho encuentra que el contrato de promesa de compraventa del inmueble denominado Lote 5 – Parqueaderos Motos/CDA

[1] Artículo 1° de la Ley 1116 de 2006

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para promover empresas innovadoras, productivas y sostenibles.
www.supersociedades.gov.co
webmaster@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10
Tel Bogotá: (601) 2201000
Colombia

Validar documento Res. 325 19-01-2015
d454-7aN0-Ae2c-e640-fe2S-e640

Calima, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-227593, suscrito con la sociedad Hotel Maguipi S.A.S., así como sus modificaciones, cumplen con los presupuestos normativos exigidos. Por lo tanto, no serán objeto de objeción

14. Asimismo, obra en el expediente la constancia de pago de la totalidad del precio de la venta, razón por la cual se procederá con el levantamiento de las medidas cautelares sobre el inmueble en mención.

En mérito de lo expuesto, el Coordinador del Grupo de Procesos de Liquidación A,

RESUELVE

Primero. No objetar el contrato de promesa de compraventa del inmueble denominado Lote 5 – Parqueaderos Motos/CDA Calima, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-227593, suscrito con la sociedad Hotel Maguipi S.A.S., así como sus modificaciones.

Segundo. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan registrado en sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-227593.

Tercero. Librar oficio a la autoridad registral competente.

Notifíquese y cúmplase,

Álvaro Alexander Yepes Medina
Coordinador del Grupo de Procesos de Liquidación A

TRD: ACTUACIONES
RAD: 2025-01-018578/2025-02-006576/ 2025-01-214485/ 2025-01-430033/ 2025-01-565437

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NOMBRE: L6848
CARGO: FUNCIONARIA GRUPO DE PROCESOS DE LIQUIDACIÓN A
REVISOR(ES) :
NOMBRE: A1438
CARGO: Coordinador del Grupo de Procesos de Liquidación A
APROBADOR(ES) :
NOMBRE: ALVARO ALEXANDER YEPES MEDINA
CARGO: Coordinador del Grupo de Procesos de Liquidación A

Validar documento Res. 325 19-01-2015
d454-7aN0-Ae2c-e640-fe2S-e640

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para promover empresas innovadoras, productivas y sostenibles.
www.supersociedades.gov.co
webmaster@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10
Tel Bogotá: (601) 2201000
Colombia