



Al contestar cite el No. 2021-03-006538

Tipo: Salida Fecha: 25/06/2021 04:35:55 PM
Trámite: 17024 - MEDIDAS CAUTALARES (DECRETA, PRÁCTICA Y
Sociedad: 800231373 - ZORAYDA SANCHEZ DE Exp. 73745
Remitente: 620 - INTENDENCIA REGIONAL DE CALI
Destino: 6201 - ARCHIVO CALI
Folios: 4 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 620-000953

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES INTENDENCIA REGIONAL CALI

Sujeto del proceso

Zoraida Sánchez de González y Cía. Ltda.

Auxiliar de la Justicia

Gladys Constanza Vargas Ortiz

Asunto

No objeta contratos y ordena levantar medidas cautelares

Proceso

Liquidación Judicial

Expediente

73745

I. Antecedentes

1. Por escrito recibido en la Web Master 25 de mayo de 2021, con radicación 2021-01-371993, la liquidadora, solicita el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 373-35073 y 373-35064 ya que existen varias ofertas de compra de los inmuebles y para ellos se requiere el levantamiento de las medidas de embargo y secuestro.
2. Con escrito radicado por la Web Master el 03 de junio de 2021, con radicación 2021-01-392072, la auxiliar de la justicia da alcance a la radicación 2021-01-371993, donde manifiesta que ha prometido en venta los inmuebles así:
 - Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 373-35064, en el cual los promitentes compradores son los señores Jaqueline Valero Velasco, Frank Aldair Ardila Díaz y Euller Jean Pierre Ardila Valero. Anexo copia de la promesa de compraventa debidamente autenticada y el respectivo certificado de tradición del bien inmueble.
 - Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 373-35073, en el cual el promitente comprador es el señor Joan Mauricio Martínez Padilla. Anexo copia de la promesa de compraventa debidamente autenticada y el respectivo certificado de tradición del bien inmueble.



La anterior información la suministra, con el fin de acreditar las promesas de compraventa suscritas, y la necesidad de que se ordene el levantamiento de las siguientes medidas cautelares:

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	AUTO QUE ORDENA LA MEDIDA CAUTELAR	ANOTACION DEL CERTIFICADO DE TRADICION
373-35064	620-002105 del 28 de noviembre de 2019	Anotación No. 12
373-35073	620-002105 del 28 de noviembre de 2019	Anotación No. 10

- Con escrito recibido en la Web Master 17 de junio de 2021, con radicación 2021-01-409263, la liquidadora, solicita el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 373-35070 ya que ha sido prometido en venta a la señora María Bolivia González Sánchez, para lo cual aporta el contrato respectivo.

II. Consideraciones del Despacho

- Para efectos de la enajenación de los activos en el proceso de liquidación judicial, el artículo 2.2.2.13.1.6. del Decreto 1074 de 2015, modificado por el artículo 47 del Decreto 65 de 2020, contempla que:

“Enajenación de los activos. En aplicación de los principios de eficiencia, información y gobernabilidad económica, el liquidador deberá preferir la venta de la empresa en marcha o en estado de unidad productiva. De no ser posible, preferirá la enajenación de los activos en bloque, y en ningún caso, podrá realizarla por un valor inferior al avalúo.

(...)

Una vez realizados los bienes, el liquidador deberá constituir inmediatamente un certificado de depósito a órdenes del juez del concurso, y rendir un reporte, acompañado de los soportes y pruebas correspondientes, en el que se acrediten las circunstancias que justificaron la enajenación, y las condiciones en que dichos bienes fueron vendidos.

PARÁGRAFO 2. Salvo los casos que trata el párrafo anterior y salvo que el juez del concurso lo autorice, los contratos de enajenación de activos deberán celebrarse en el término legal dispuesto para ello, Desde el inicio del proceso de liquidación judicial, el liquidador podrá promover acercamientos con posibles compradores con miras al mejor aprovechamiento de los activos."

- En ese sentido, una vez aprobado el inventario valorado, el liquidador deberá preferir la venta de la empresa en marcha o en estado de unidad productiva. De no ser posible, preferirá la enajenación de los activos en bloque y en ningún caso, podrá realizarla por un valor inferior al avalúo.
- Ahora bien, revisados los contratos suscritos por la liquidadora y los promitentes compradores, se pudo establecer que estos se celebran en el término legal.
- En el presente asunto, a efectos de realizar la venta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 373-35064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, la auxiliar allega a este Despacho, el contrato de promesa de compraventa suscritos con los señores JAQUELINE VALERO VELASCO, FRANK ALDAIR ARDILA DIAZ y EULLER JEAN PIERRE ARDILA VALEROURIEL DE JESUS CASTAÑO GIRALDO y GERMAN VACAFLOR VILLEGAS, por un valor un valor de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$185.000.000), valor que no es inferior al avalúo aprobado en el Auto proferido en audiencia celebrada el 20 de mayo de 2021, (Acta 2021-03-005394, con consecutivo 620-000041)¹.

¹ Avalúo aprobado por valor de \$182.000.000



5. Respecto a realizar la venta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 373-35073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, la auxiliar allega a este Despacho, el contrato de promesa de compraventa suscritos con el señor JOAN MAURICIO MARTINEZ PADILLA, por un valor un valor de TRECIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$370.000.000), valor que no es inferior al avalúo aprobado en el Auto proferido en audiencia celebrada el 20 de mayo de 2021, (Acta 2021-03-005394, con consecutivo 620-000041)²
6. Respecto a realizar la venta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 373-35070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, la auxiliar allega a este Despacho, el contrato de promesa de compraventa suscrito con la señora MARIA BOLIVIA GONZALEZ SANCHEZ, por un valor un valor de SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$640.000.000), valor que no es inferior al avalúo aprobado en el Auto proferido en audiencia celebrada el 20 de mayo de 2021, (Acta 2021-03-005394, con consecutivo 620-000041)³
7. En consecuencia, en ejercicio de las facultades previstas en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1116 de 2006, el Despacho no objetará dichos contratos puesto que los aspectos claves del negocio como la descripción de los bienes objeto de venta, el precio, la forma de pago y las condiciones a cargo de las partes, se encuentran ajustados al ordenamiento concursal. Así mismo, no se observa cláusula que vaya en perjuicio de los intereses de la liquidación más allá de las acostumbradas en los contratos de promesa de compraventa.
8. Finalmente, este Despacho ordenará el levantamiento de las medidas cautelares que habían sido ordenadas por este operador concursal y que pesan sobre los bienes inmuebles así:

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	AUTO QUE ORDENA LA MEDIDA CAUTELAR	ANOTACION DEL CERTIFICADO DE TRADICION
373-35064	620-002105 del 28 de noviembre de 2019	Anotación No. 12
373-35073	620-002105 del 28 de noviembre de 2019	Anotación No. 10
373-35070	620-002105 del 28 de noviembre de 2019	Anotación No. 10

En mérito de lo anterior, la **INTENDENTE REGIONAL DE CALI (E)** de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**,

Resuelve

Primero. No objetar el contrato de promesa de compraventa suscrito entre la liquidadora y los señores JAQUELINE VALERO VELASCO, FRANK ALDAIR ARDILA DIAZ y EULLER JEAN PIERRE ARDILA VALEROURIEL DE JESUS CASTAÑO GIRALDO y GERMAN VACAFLOR VILLEGAS, para la venta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 373-35064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, del proceso concursal de la sociedad ZORAIDA SANCHEZ DE GONZALEZ Y CIA LTDA.-EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

Segundo. No objetar el contrato de promesa de compraventa suscrito entre la liquidadora y el señor JOAN MAURICIO MARTINEZ PADILLA, para la venta del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 373-35073 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, del proceso concursal de la sociedad ZORAIDA SANCHEZ DE GONZALEZ Y CIA LTDA.-EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

Tercero. No objetar el contrato de promesa de compraventa suscrito entre la liquidadora y la señora MARIA BOLIVIA GONZALEZ SANCHEZ, para la venta del bien inmueble

² Avalúo aprobado por valor de \$370.000.000

³ avalúo aprobado por valor de \$640.000.000



identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 373-35070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, del proceso concursal de la sociedad ZORAIDA SANCHEZ DE GONZALEZ Y CIA LTDA.-EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

Cuarto. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los siguientes bienes inmuebles, así:

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	AUTORIDAD QUE ORDENA/ PROVIDENCIA	ANOTACION DEL CERTIFICADO DE TRADICION
373-35064	Superintendencia de Sociedades mediante Auto 620-002105 del 28 de noviembre de 2019	Anotación No. 12
373-35073	Superintendencia de Sociedades mediante Auto 620-002105 del 28 de noviembre de 2019	Anotación No. 10
373-35070	Superintendencia de Sociedades mediante Auto 620-002105 del 28 de noviembre de 2019	Anotación No. 10

Quinto. Advertir que la presente providencia se notifica conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo 491 de 2020, el Decreto Legislativo 806 de 2020 y la Resolución 100-004456 de 2020, en la baranda virtual de la Entidad en la página web institucional (www.supersociedades.gov.co)."

Líbrese los oficios correspondientes.

Notifíquese y Cúmplase,

JANETH MIREYA CRUZ GUTIERREZ
Intendente Regional Cali (E)

TRD: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL

H9432
2021-01-371993
2021-01-392072
2021-01-409263