



Al contestar cite el No. 2022-07-007824



Tipo: Salida Fecha: 06/10/2022 11:20:48 AM
Trámite: 17110 - RESPUESTA A SOLICITUDES
Sociedad: 70905511 - GIRALDO SERNA JUAN C Exp. 68986
Remitente: 650 - INTENDENCIA REGIONAL DE CARTAGENA
Destino: 6501 - ARCHIVO CARTAGENA
Folios: 3 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 650-000665

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, INTENDENCIA REGIONAL CARTAGENA

Proceso

Liquidación Judicial

Sujeto del Proceso

PNC-JUAN CARLOS GIRALDO SERNA

C.C.

70905511

Liquidador

Fredy Arellano Tijera

Expediente

68986

Asunto

Ordena levantar gravámenes y medidas sobre inmuebles enajenados por liquidador

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante **Auto 430-016205 del 4 de octubre de 2011**, se admitió a la persona natural comerciante **JUAN CARLOS GIRALDO SERNA**, a un proceso de reorganización de conformidad a lo establecido en la Ley 1116 de 2006 y la Ley 1429 de 2010.
- 1.2. Mediante **Acta 2022-07-004457 de 21/06/2022**, el Despacho resolvió las objeciones del proceso de **JUAN CARLOS GIRALDO SERNA "En Liquidación Judicial"**.
- 1.3. Mediante radicado No. **2022-07-005666 de 22/08/2022**, el liquidador del concursado solicitó al Despacho el levantamiento de las medidas cautelases que recaen sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 143-40258 y 143-40260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, en atención que dichos bienes fueron enajenados al señor Carlos Mario Sinitave, para lo cual aporta los contratos de promesa de compraventa celebrados.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisado el radicado No. **2022-07-005666 de 22/08/2022**, observa el Despacho que el liquidador de la concursada presentó los contratos de promesa de compraventa celebrados con el señor Carlos Mario Sinitave, sobre los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 143-40258 y 143-40260 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté.

Sea lo primero advertir, de que el liquidador no requiere autorización del Despacho para la enajenación de los activos, ya que una vez se aprueba el inventario valorado, el liquidador tiene la obligación de adelantar gestiones encaminadas a la venta de los activos que

componen la masa liquidatoria, por un valor que no podrá ser inferior al aprobado por el Despacho, conforme con el art. 57 de la Ley 1116 de 2006.

No obstante, con el objeto de poder culminar con la venta de los bienes, en vista de que pesan gravámenes y medidas cautelares sobre los bienes del deudor vendidos por el liquidador, sí resulta procedente acceder a la solicitud de sus cancelaciones y/o levantamientos con el objeto de poder efectuar la debida transferencia del dominio, libre de toda limitación a la propiedad.

Dicho lo anterior, el Despacho encuentra que:

- El inmueble identificado con **FMI 143-40258**, corresponde al apartamento 202 del edificio Jesús de Nazareth: Sobre el cual pesa gravamen hipotecario a favor de Bancolombia, según anotaciones No1 y No 2 y se encuentra embargado por esta Superintendencia conforme se observa en la anotación No.4 del citado folio.
- El inmueble identificado con **FMI 143-40260**, corresponde al apartamento 301 del edificio Jesús de Nazareth: Sobre el cual pesa gravamen hipotecario a favor de Bancolombia, según anotaciones No1 y No 2 y se encuentra embargado por el juzgado 1 Promiscuo de Cereté, según anotación No 4, así como por esta Superintendencia conforme se observa en la anotación No.5 del citado folio.

No obstante, el Despacho pone de presente que, de existir otras medidas cautelares ajenas al proceso concursal inscritas en los folios de matrícula citados anteriormente, se deberán levantar teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, que cita:

“ARTÍCULO 50. EFECTOS DE LA APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL. La declaración judicial del proceso de liquidación judicial produce:

13. La preferencia de las normas del proceso de liquidación judicial sobre cualquier otra que le sea contraria.”

En consecuencia de lo anterior, este Despacho accederá a lo solicitado por el liquidador y ordenará el levantamiento de gravámenes y medidas cautelares que pesan sobre los bienes indicados previamente y, así mismo, oficiará a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CERETÉ, para que proceda con el cumplimiento de la orden impartida, en aras de que se perfeccione el negocio jurídico de promesa de compraventa de los citados inmuebles celebrado entre el liquidador y el señor Carlos Mario Sinitave.

En mérito de lo expuesto, el Intendente Regional Cartagena de la Superintendencia de Sociedades, en su calidad de juez concursal,

RESUELVE

PRIMERO.- ORDENAR EL LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES Y GRAVÁMENES que pesan sobre los bienes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. **143-40258** y **143-40260**, que figuran a nombre de la persona natural comerciante **JUAN CARLOS GIRALDO SERNA “En Liquidación Judicial”**, de conformidad con lo establecido en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: ORDÉNESE a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CERETÉ**, que proceda de manera inmediata con el levantamiento de todas las medidas cautelares identificados previamente.

SEGUNDO.- LIBRAR LOS OFICIOS CORRESPONDIENTES conforme lo establecido en el artículo 111 del CGP.

