

“Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento”

## AUTO

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, BOGOTÁ D.C.**

**SOCIEDAD: MASAPAN S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL.**

**LIQUIDADOR: CONSUELO ARANGO GALVIS**

**AUTO APERTURA: 400-014330 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2012**

**ASUNTO: ORDENA EXCLUSIÓN DE INMUEBLE**

### ANTECEDENTES:

Por medio de radicación No. 2012-01-340432 del 23 de noviembre de 2012, el señor Rafael Martínez Rodríguez, solicita se excluya del inventario de la sociedad MASAPAN S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, el inmueble con matrículas inmobiliarias No. 50C-46092 y 50C-40988, el cual fue prometido en venta, pero que por la existencia de dos matrículas inmobiliarias sobre el mismo inmueble no se ha podido llevar a cabo la escrituración y posterior registro del inmueble.

Por su parte, la liquidadora de la concursada, solicita al despacho que se acceda a la solicitud del señor Martínez, y expone que son ciertas las manifestaciones del solicitante, que ello evitaría mayores gastos para la sociedad, puesto que debe cumplir con las penalidades por incumplimiento, eventual proceso de restitución, además de que el señor Martínez en desarrollo de su actividad comercial ocupa el inmueble desde la firma de la promesa, estando pendientes por pagar la suma de \$520.000.000, los cuales no han sido pagados por la no suscripción de la escritura, pero que de autorizase entrarían en efectivo para la concursada, la cual no cuenta con ningún tipo de recursos para cubrir los gastos de administración mínimos necesarios para el normal desarrollo de la liquidación.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

De conformidad con el artículo 55 de la Ley 1116 de 2006, no formarán parte del patrimonio liquidable de la sociedad concursada, los bienes inmuebles destinados a vivienda, respecto de los cuales, el deudor hubiere otorgado la escritura pública de venta que no estuviere registrada.

A pesar de que la norma antes descrita hace relación exclusiva a inmuebles destinados a vivienda, el artículo 5°, numeral 11 de la Ley 1116 de 2006, otorga al Juez del Concurso atribuciones suficientes para dirigir el proceso y lograr que se cumplan las finalidades del mismo, y en el caso en estudio, dado que el fin del proceso es la realización del activo para el pago del pasivo, proceso en el cual, en lo posible se deben implementar todos mecanismos para impedir la paralización del proceso y evitando hasta donde sea posible hacer más gravosa la situación de la concursada. Por tanto, estima el despacho que en el presente proceso por

costo beneficio es menos oneroso para la sociedad autorizar a la liquidadora para  
BOGOTÁ D. C.: AVENIDA EL DORADO No 51-80, PBX: 3245777 - 2201000, LINEA GRATUITA 018000114319, Centro de Fax 2201000 OPCIÓN 2 / 3245000, BARRANQUILLA: CRA 57 # 79-10 TEL 953-454495/454506, MEDELLIN: CRA 49 # 53-19 PISO 3 TEL 942-5115218/5113663, MANIZALES: CLL 21 # 22-42 PISO 4 TEL 968-847393-847987, CALI: CLL 10 # 4-40 OF 201 EDF BOLSA DE OCCIDENTE PISO 2 TEL 6880404, CARTAGENA: TORRE RELOJ CR 7 # 32-39 PISO 2 TEL 956-646051/642429, CUCUTA: AV 0 (CERO) A # 21-14 TEL 975-716190/717985, BUCARAMANGA: CALLE 41 No 37-62 TEL 976-321541/44

[www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) / [webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co) -Colombia



que suscriba la escritura pública una vez sea subsanado el doble registro del inmueble en la oficina de registro de instrumentos públicos competente.

Igualmente, no autorizar la escrituración implica una restitución del inmueble con todos los tropiezos que dichos procesos suelen presentar y el tiempo y costo que el mismo implica para el de liquidación, máxime cuando el promitente comprador ostenta la tenencia del inmueble y utiliza la bodega para el desarrollo de su actividad comercial.

Así mismo, dentro del inventario presentado por la liquidadora no se encuentra registrado el inmueble.

Por lo anterior, este despacho ordenará a la liquidadora la suscripción de la escritura pública a que haya lugar, una vez se haya constituido un título de depósito judicial por el 100% del valor pendiente por pagar del inmueble.

Así mismo, ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente el levantamiento de la medida cautelar ordenada por la DIAN, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-46092, anotaciones 13, 14 y 15.

En mérito de lo expuesto, la Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: EXCLUIR** del inventario de la sociedad MASAPAN S.A., EN LIQUIDACION JUDICIAL el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-46092 o 50C-40988 (matrícula duplicada), por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la liquidadora la suscripción de la escritura pública a que haya lugar, momento en el cual deberá haber recibido el 100% del valor pendiente de pago.

**TERCERO: ORDENAR** a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro, el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-46092, anotaciones 13, 14 y 15, ordenadas por la DIAN.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ANGELA MARIA ECHEVERRI RAMIREZ**

Superintendente Delegada para Procedimientos de Insolvencia





TRD: INV  
2012-01-340432/355915

OFICIO No. 2012-01-B056278

