



**Superintendencia  
de Sociedades**

SUPERSOCIEDADES - BOGOTA Radicación No.: 2011-01-094423  
 N.I.T. / C.C. : 800126152  
 Expediente : 27357  
 Nombre : CONSTRUCTORA RINCON GRANDE LIMITADA EN LIQUIDACION  
 Dependencia : LIQUIDACIONES  
 Trámite : 17014 - PRESENTACION Y TRASLADO DE DE CREDITOS LI  
 Folios : 5 Anexos: NO Término: 17/03/2011  
 Fecha : 17/03/2011 Hora : 07:28 PM  
 Tipo Documento : AUTO Número: 400-004214

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

## AUTO

**PROCESO:** PROCESO: LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA

**SOCIEDAD** CONSTRUCTORA RINCÓN GRANDE LTDA EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA.

**APERTURA:** 441- 015422 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2006.

**LIQUIDADOR:** RIGOBERTO JIMENEZ JUNCO.

**REFERENCIA:** RECHAZA SOLICITUD LIQUIDADOR Y LO REQUIERE.

### I. ANTECEDENTES

1. Por escrito radicado en esta Superintendencia con el No. 2010-01-272607 del 27 de octubre de 2010, el liquidador de la sociedad CONSTRUCTORA RINCÓN GRANDE LTDA. EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA, manifiesta al despacho, que teniendo en cuenta las órdenes impartidas en el auto de calificación y graduación de créditos respecto de los créditos presentados por los señores Alejandro Carrión Vivar, Franklin Bolívar Carrión Vivar, “*calificados en quinta clase como obligación de hacer, consistente en cumplir el contrato prometido en la promesa de venta celebrada el 22 de abril de 1994 e identificada con las siglas PR LOT- RG1 con el señor Alejandro Carrión Vivar sobre el lote número 2 de la manzana A y cumplir el contrato prometido en la promesa de venta*”, sobre el citado lote “*que hace parte del condominio campestre Rincón Grande, ubicado en el lote de terreno de mayor extensión denominado RINCON GRANDE DOS A, ubicado en jurisdicción del municipio de Sopo, vereda de Aposentos, departamento de Cundinamarca, previa verificación por parte del ingreso efectivo de las arcas de la concursada del pago del 100% del valor del inmueble prometido en venta, por parte del acreedor*”, manifiesta al despacho:
  - Reitera, conforme lo expuso en el escrito radicado con el No. 2007-01-024614 del 26 de febrero de 2007, “*que contablemente no está probado el pago del valor correspondiente a las promesas de compraventa suscritas con los señores Alejandro Carrión Vivar (página 21 de 276) y Franklin Bolívar Carrión Vivar (Página 24 de 276)*”.
  - El comprobante de contabilidad No. 20 del 31 de diciembre de 2004 (esto es, elaborado 10 años después de la firma de las promesas), con el que pretenden soportar la reclamación, es el único que se refiere a un eventual pago de los valores de compraventa, bajo el concepto “*abono a compra casa*”, cifras registradas como un pasivo bajo la cuenta 280505- Anticipos y Avances recibidos de Clientes, utilizando como contrapartida, en sentido débito, la también cuenta pasiva 260505- Pasivos estimados y provisiones- Para costos y gastos- intereses, bajo el concepto “*Abono a salarios no contabilizados*”.

**Prosperidad  
para todos**

BOGOTA 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 / webmaster@supersociedades.gov.co -Colombia





- Con el comprobante de contabilidad No. 20 del 31 de diciembre de 2004, no se afecta caja, ni bancos, ni ninguna cuenta que permita concluir que las sumas de \$253.281.600 y \$267.020.000 hayan ingresado como recursos a la concursada.
- “Conforme a lo expuesto en los puntos anteriores, es evidente que los señores Alejandro Carrión Vivar y Franklin Bolívar Carrión Vivar, no cancelaron el valor estipulado en la correspondiente promesa de compraventa”.
- Por lo anterior, solicita al juez del concurso modificar la orden impartida en el auto de calificación y graduación de créditos, retirando la orden de escriturar los predios A-1 y A-2, por cuanto éstos no fueron cancelados por los promitentes compradores.

Manifiesta el liquidador que además de lo anterior, sobre la obligación de hacer, solicitó aclaración al despacho, y mediante auto 451-017774 del 15 de septiembre de 2009, el juez del concurso hizo una consideración ajena a la solicitud de aclaración, en los siguientes términos: “Respecto al mayor valor por la construcción hecha por el acreedor, es claro que al ser esta suya y estar en el lote que hipotéticamente pueda escriturársele, no habría razón para hacerle pagar por tal construcción un doble valor”, y que resolvió :

**“SEXTO: ACLARAR** la decisión frente al reconocimiento de las obligaciones de los señores ALEJANDRO CARRIÓN VIVAR y FRANKLIN CARRIÓN VIVAR conforme a las consideraciones expuestas en el punto 2.18.5 de esta providencia.

**PARÁGRAFO TERCERO: ORDENAR** al liquidador de la sociedad concursada estarse a lo dispuesto en el punto 2.18 de esta decisión frente a las precisiones requeridas respecto de la atención de las obligaciones de hacer”.

En el mismo escrito hace alusión al crédito del Instituto de Seguros Sociales, solicitando que modifique el auto de calificación y graduación de créditos, señalando que la obligación de la concursada con esta entidad se reduce a la suma de \$7.176, deuda que corresponde a pagos extemporáneos sobre las planillas de aportes correspondientes a los periodos comprendidos entre septiembre de 2003 y junio de 2006.

2. A través del escrito radicado en esta Superintendencia con el No. 2010-01-259696 del 14 de octubre de 2010, el apoderado del CONDOMINIO CAMPESTRE RINCÓN GRANDE, solicita al despacho lo siguiente:
  - Requerir al liquidador y a la junta asesora del liquidador, para que en cumplimiento de lo establecido en los artículos 166 y 197 de la ley 222 de 1995, procedan a atender de manera inmediata los gastos de administración de la liquidación, relativos al pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias y demás expensas comunes, que la concursada le adeuda al Condominio desde la fecha en que fue convocada a liquidación obligatoria, los cuales ascienden a \$309.669.320 por concepto de la cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, sobre los inmuebles de la concursada.
  - Los intereses moratorios sobre los anteriores valores, de conformidad con el reglamento de copropiedad y la ley 675 de 2001, desde cuando se hizo exigible la primera cuota de administración después de la fecha de apertura del proceso de liquidación, por un valor de \$120.272.170, según estado de cuenta que se adjunta.
  - Se ordene al liquidador de la sociedad el pago de las costas y de los gastos que ha demandado el condominio para el cobro.
  - En el evento que la sociedad CONSTRUCTORA RINCÓN GRANDE LTDA EN LIQUIDACIÓN, no cuente con la liquidez suficiente para atender el pago de estos gastos de administración, se ordene a la junta asesora autorizar al liquidador para enajenar alguno de los activos, que le permitan obtener el dinero necesario para cubrir estos gastos.



Allega el poder junto con el certificado de existencia y representación legal del Condominio Campestre Rincón expedido por el Secretario para Asuntos Jurídicos y Administrativos de la Alcaldía de Sopó.

Igualmente allega el estado de cuenta de los inmuebles LOTE A-01, LOTE A-03, LOTE B-01, LOTE C-06, LOTE C-10, LOTE E-05, LOTE E-06, LOTE E-09, LOTE F-02 y LOTE G-03 de propiedad de la sociedad CONSTRUCTORA RINCÓN GRANDE LTDA EN LIQUIDACION OBLIGATORIA.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

Sobre lo solicitado por el liquidador.

Mediante auto 451-017774 del 15 de septiembre de 2009, esta Superintendencia resolvió los recursos de reposición presentados contra el auto 451- 014138 del 18 de noviembre de 2008, que graduó y calificó las acreencias presentadas al proceso concursal que adelanta la sociedad CONSTRUCTORA RINCÓN GRANDE LTDA EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA.

La anterior providencia se encuentra en firme, y en el artículo sexto, ordenó al liquidador de la concursada, *“estarse a lo dispuesto en el punto 2.18 de la citada providencia frente a las precisiones requeridas respecto de la atención de las obligaciones de hacer”*.

Un año más tarde, lo cual asombra al despacho, el liquidador de la concursada solicita que deje sin efecto la consideración del artículo sexto del auto 451-017774 del 15 de septiembre de 2009, por cuanto *“es evidente que los señores Alejandro Carrión Vivar y Franklin Bolívar Carrión Vivar, no cancelaron el valor estipulado en la correspondiente promesa de compraventa”*.

En cuanto a la obligación de hacer, el despacho advierte al liquidador que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006, aplicable al presente proceso de liquidación obligatoria en virtud de lo consagrado en el artículo 117 ibídem, dispone:

*“Los prometientes compradores de bienes inmuebles destinados a vivienda, deberán comparecer al proceso dentro de la oportunidad legal, a solicitar la ejecución de la venta prometida.*

*En tal caso, el juez del concurso, ordenará al liquidador el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, previa consignación a sus órdenes del valor restante del precio si lo hubiere, y de las sanciones contractuales e intereses de mora generados por el no cumplimiento, para lo cual procederá al levantamiento de las medidas cautelares que lo afecten. (subraya el despacho)*

*La misma providencia dispondrá la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que afecte el inmueble, así como la entrega material, si la misma no se hubiere producido.*

*Los recursos obtenidos como consecuencia de esta operación deberán destinarse de manera preferente a la atención de los gastos de administración y las obligaciones de la primera clase.*

*El juez del concurso autorizará el otorgamiento de la escritura pública, si con los bienes restantes queda garantizado el pago de los gastos de administración y de las obligaciones privilegiadas. De no poder cumplirse la obligación prometida, procederá la devolución de las sumas pagas por el promitente comprador siguiendo las reglas de la prelación de créditos.”*



Teniendo en cuenta el citado artículo y la afirmación del liquidador, cuando manifiesta al despacho que con el comprobante de contabilidad No. 20 del 31 de diciembre de 2004, *“no se afecta caja, ni bancos, ni ninguna cuenta que permita concluir que las sumas de \$253.281.600 y \$267.020.000 hayan ingresado como recursos a la hoy concursada”*, y que por lo tanto *“es evidente que los señores Alejandro Carrión Vivar y Franklin Bolívar Carrión Vivar, no cancelaron el valor estipulado en la correspondiente promesa de compraventa”*, este despacho atendiendo lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006, requerirá al liquidador con el fin de que solicite por escrito a los mencionados acreedores, que con el fin de que el juez del concurso autorice el otorgamiento de la escritura objeto de la obligación de hacer reclamada dentro del proceso de liquidación de la concursada deberán allegar los soportes de los pagos de la sumas establecidas en la promesa de compraventa, o en su defecto presentar la consignación a órdenes de esta Superintendencia del valor restante del precio, y de la demás sanciones contractuales, intereses de mora generados por el no cumplimiento de lo pactado.

En caso de que no se aporte ningún comprobante de pago, dicha situación debe ser señalada en forma clara, concreta y soportada en el plan de pagos, con el fin de establecer que dicha obligación de hacer no debe ser autorizada por el juez del concurso por cuanto no reúne los presupuestos legales y en consecuencia dicho crédito no debe ser cancelado por la concursada.

Por lo expuesto, este despacho rechazará la solicitud presentada por el liquidador de la concursada.

Respecto al crédito reconocido al Instituto de Seguros Sociales, este despacho rechazará la solicitud del liquidador de reducir la suma del crédito a \$7.176, teniendo en cuenta que mediante auto 405-001099 del 21 de enero de 2011, se le dio traslado al liquidador de la concursada de los escritos radicados por las acreedoras laborales, señoras BLANCA NEIDY SIERRA D'ALEMAN, LUZ STELLA FIGUEROA OLANO y LETICIA MONTOYA GIRALDO, con el fin de que rinda un informe sobre lo manifestado por ellas, en el sentido de que no aparecen acreditados en el Instituto de Seguros Sociales las semanas cotizadas entre los periodos de julio de 1997 a septiembre de 1999.

Por lo tanto, este despacho rechaza la solicitud del liquidador de modificar el monto del crédito del Seguro Social, hasta que el liquidador no aclare dicha situación y allegue la depuración de lo pagado por la concursada al Instituto de Seguros Sociales, aceptada por dicha entidad, tal y como lo ordenó esta Superintendencia por auto 451-014138 del 18 de noviembre de 2008, reiterado por auto 405-001099 del 21 de enero de 2011.

Por último el despacho requerirá al liquidador de la concursada, con el fin de que rinda las explicaciones del incumplimiento de las órdenes emitidas por el Juez del Concurso, dentro de los términos establecidos en sus providencias.

#### Sobre lo solicitado por el apoderado del Condominio Campeste Rincón Grande.

Teniendo en cuenta que el doctor Gustavo Donoso Pereira, acreditó su condición de abogado inscrita de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Civil, este despacho reconocerá personería al mencionado profesional del derecho, en los términos y para los fines contenidos en el poder radicado en esta entidad con el número 2010-01-259696 del 14 de octubre de 2010.

En cuanto al pago de los valores adeudados por la concursada al Condominio, respecto de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, de los lotes de propiedad de la empresa CONSTRUCTORA RINCÓN GRANDE LTDA. EN LIQUIDACIÓN



OBLIGATORIA, causadas con posterioridad a la apertura del proceso de liquidación obligatoria, este despacho dará traslado del escrito radicado con el No. 2010-01-259696 al liquidador de la concursada, por ser de su competencia y para que lo tenga en cuenta en el plan de pagos que debe presentar dentro del proceso de liquidación.

No obstante lo anterior, el despacho advierte a las partes que actualmente el proceso se encuentra en la etapa de subasta de los bienes de la concursada, una vez se culmine dicha etapa, el liquidador deberá presentar el plan de pagos con el fin de cancelar las obligaciones de la deudora, atendiendo la prelación legal de conformidad con las normas que la regulan.

En mérito de lo expuesto, la Superintendente Delegada para los Procedimientos Mercantiles,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- ARTÍCULO PRIMERO: RECONOCER PERSONERÍA** al doctor GUSTAVO DONOSO PEREIRA quien exhibió su tarjeta profesional de abogado No. 70.519 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado del CONDOMINIO CAMPESTRE RINCÓN GRANDE, dentro del proceso liquidatorio que ante esta Superintendencia adelanta la sociedad **CONSTRUCTORA RINCÓN GRANDE LTDA. EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA** con domicilio en Bogotá D. C., en los términos y para los fines contenidos en el poder radicado en esta entidad con el número 2010-01-259696.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- RECHAZAR** las solicitudes radicadas en esta Superintendencia mediante escrito No. 2010-01-272607, por el liquidador de la sociedad **CONSTRUCTORA RINCÓN GRANDE LTDA. EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA**, por las razones expuestas en esta providencia.

**ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR** al liquidador de la concursada con el fin de que dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta providencia, rinda las explicaciones del incumplimiento de las órdenes impartidas por el Juez del Concurso, dentro de los términos establecidos en el auto 405-001099 del 21 de enero de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ANGELA MARIA ECHEVERRI RAMIREZ**  
Superintendente Delegada para Procedimientos Mercantiles

TRD:ACTUACIÓN  
RAD 2010-01-272607 y 2010-01-259696  
M2380

