



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2015-01-420894

Tipo: Salida Fecha: 20/10/2015 04:39:46 PM
Trámite: 16021 - PETICIONES VARIAS (NO DEL PROMOTOR O LI
Sociedad: 804016671 - CAMPOLLO S.A. EN RE Exp. 42607
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 2 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-014016

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Campollo S.A.

Auxiliar de la Justicia
Martha Noemí del Espíritu santo Sanín Posada

Asunto
Resuelve petición

Proceso
Reorganización

Expediente
2014-42607

I. ANTECEDENTES

1. Con escrito de 28 de septiembre de 2015 la apoderada general de Campollo S.A., solicitó autorización para el registro de la Escritura Pública 295 de la Notaría Única del Circulo Notarial de Arjona (Bolívar), en la cual se llevó a cabo la compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 060-516 entre Dalys Guardo de Ramos, Enith Guardo de Simancas, Marticela Guardo de Zarate, Jose Luis Guardo Rodriguez y Domingo Guardo Rodriguez, para efectos de perfeccionar la venta y aumentar el activo de la sociedad.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Revisado el escrito presentado, el Despacho encuentra que la Escritura Pública 295 de 6 de mayo de 2011, de la Notaría Única de Arjona, contiene los siguientes actos, (i) división del inmueble identificado con FMI 060-516 en 3 lotes, y (ii) venta del lote 3 a la sociedad en concurso.
2. Del certificado de tradición y libertad del inmueble allegado con la solicitud, se observa que los últimos propietarios del referido inmueble son Dalys Guardo de Ramos, Enith Guardo de Simancas, Marticela Guardo de Zarate, Jose Luis Guardo Rodriguez y Domingo Guardo Rodriguez por compraventa que hicieron de Elías Modesto Herrera Simancas, Jose Ignacio Simancas Fernández, Isaías Simancas Fernández y Oscar Simancas Fernández por escritura pública No. 187 del 16 de octubre de 1986 de la Notaría Única de Arjona (anotación 12).
3. En el certificado de existencia y representación de Campollo S.A., y que fue allegado con la solicitud, se observa que hace parte de su objeto social *“la adquisición de bienes inmuebles, su loteo, construcción y en general el desarrollo de la industria de la construcción”*.
4. Teniendo en cuenta los documentos anteriores, el Despacho encuentra que la escritura pública de compraventa es del año 2011 y en ella se advirtió sobre el requisito de registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena dentro de los 90 días hábiles para su completa validez (folio 8-9), requisito que no fue cumplido, toda vez que la concursada no es propietaria del



inmueble pues no cumplió con el registro la escritura pública de compraventa dentro del término otorgado en ella, incluso no reportó dicho activo en la solicitud de admisión al proceso de reorganización del 07 de febrero de 2014.

5. Se observa en la cláusula segunda de la referida compraventa que el valor del inmueble es de \$30.000.000, que fue recibido por los vendedores de manos del comprador en efectivo y a su entera y cabal satisfacción.
6. De conformidad con lo anterior, el Despacho no entiende porqué si ya se había pagado el precio de la compraventa, e incluso se había enumerado la escritura pública de división y compraventa, la misma no había sido registrada, trámite que se avoca más de cuatro años después.
7. Por ello, el Despacho requiere al Representante Legal de la concursada para que explique por qué si ya se había pagado el precio del inmueble objeto de la compraventa, la escritura pública no fue registrada y solo hasta ésta fecha solicita autorización para proceder a su registro.
8. Por otra parte, se observa en la anotación 19 del certificado de tradición y libertad pesa sobre el inmueble un embargo de la cuota de Domingo Segundo Guardo Rodriguez, medida cautelar que fue inscrita el 16 de enero de 2015, la cual tiene como fin que el inmueble quede por fuera del comercio y por ende no se pueda realizar ningún acto de transferencia del mismo.
9. Así las cosas, siendo la compraventa de inmuebles parte del objeto social de la compañía y como consecuencia del registro de la escritura pública de compraventa del inmueble se aumentaría el activo de la compañía, los actos que comprende la misma (división y compraventa) no fueron registrados, quedando entonces el inmueble 060-516 afectado para hacer la transferencia aun cuando el embargo solo sea sobre la cuota de uno de los vendedores.

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia

RESUELVE

Primero. Advertir respecto de la medida cautelar de embargo que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 060-516.

Segundo. Requerir al Representante Legal de la concursada para que dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de la presente providencia, informe a éste Despacho los motivos por los cuales no fue registrada la escritura pública de compraventa del inmueble, cuando éste ya se había pagado en su totalidad.

Notifíquese,

NICOLÁS POLANÍA TELLO

Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL

RAD. 2015-06-005831

R0876

Oficio: B15-0430-007815