



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2015-01-527256

Tipo: Salida Fecha: 29/12/2015 04:08:41 PM
Trámite: 16024 - MEDIDAS CAUTELARES (DECRETA, PRÁCTICA,
Sociedad: 811033664 - CALAMAR CONSTRUCT Exp. 48461
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 5 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-017585

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso

Calamar Constructora de Obras S.A.S.

Promotor

Alonso Sanín Fonnegra

Asunto

Artículos 5 y 20 Ley 1116 de 2006

Proceso

Reorganización

Expediente

40277

I. ANTECEDENTES

1. Mediante Auto de 27 de junio de 2014, este Despacho ordenó la apertura del proceso de reorganización de la sociedad Calamar Cdo S.A.S y en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, decretó el embargo de los bienes, haberes y derechos de propiedad de la misma sujetos a registro.
2. Con escritos 2015-02-021887, 2015-02-021888, 2015-02-022653, 2015-02-022883 y 2015-02-023708, los días 4, 13, 19 de noviembre y 3 de diciembre 2015, respectivamente, el representante legal y promotor de la concursada hicieron las solicitudes que se indican a continuación, las cuales fundamentaron así:
 - A. 2015-02-021887:** Levantamiento de la medida cautelar de embargo que pesa sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5051072, para lo cual argumentan:
 - (i) El día 13 de octubre de 2015 se recibió de EPM, oferta de pago por constitución de una servidumbre sobre el predio.
 - (ii) El objeto de la servidumbre es la instalación y operación de los elementos del proyecto de alcantarillado Ramales Colectores.
 - (iii) La oferta de pago por la constitución de la servidumbre es la suma de \$65.289.654.
 - (iv) Como razones de urgencia, conveniencia y necesidad, expone las siguientes:
 - a) Que EPM otorgó un plazo de quince días hábiles para aceptar o rechazar la oferta.
 - b) Que los recursos obtenidos serán destinados a ejercer el objeto social y atender los gastos administrativos.
 - c) Que el levantamiento es conveniente, pues permite realizar de manera voluntaria y ágil la constitución de la servidumbre, además de los motivos de utilidad pública señalados por la ley 56 de 1981.
 - (v) Adjuntó a su comunicación, copia del oficio contentivo de la oferta dirigido por Empresas Públicas de Medellín a la concursada.



MINCIT

**En la Superintendencia de Sociedades trabajamos con
integridad por un País sin corrupción.**

Entidad **No. 1** en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas, ITEP.

www.supersociedades.gov.co / webmaster@supersociedades.gov.co - Colombia





B. 2015-02-021888 y 2015-02-022653 : Levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias No.001-993193 (cuarto útil 6), 001-993189 (cuarto útil 2), 001-993215 (cuarto útil 28) y 001-993192 (cuarto útil 5), para lo cual argumentan:

- (i) Los inmuebles están ubicados en el Conjunto Residencial Bosques de San Diego II P.H. y fueron prometidos en venta a los señores Tobias Sippl, Cruz Adela Taborda, Erika Natalia Castaño Agudelo y Maryori Castaño Agudelo, respectivamente (adjuntan copias de los contratos).
- (ii) La venta se hace en desarrollo del objeto social de la compañía, los inmuebles hacen parte del inventario y por ello no requiere de la autorización del despacho (cita contenido auto 400-012557 del 29 de agosto de 2014).
- (iii) Como razones de necesidad, conveniencia y urgencia de la operación señalan:
 - a) En cuanto a la conveniencia y necesidad de la solicitud, indicaron que al ser los inmuebles un activo corriente, la empresa libera capital de trabajo para mantener la operación, desarrollar otros proyectos inmobiliarios y para el pago de gastos de administración.
 - b) La urgencia la soportan en escriturar los inmuebles en las fechas pactadas, a fin de que la sociedad no se vea avocada a un incumplimiento con las consecuencias de ley.

(iv) Manifiestan que los dineros producto de la venta serán destinados al pago de gastos administrativos.

C. 2015-02-022883: Levantamiento de la medida cautelar de embargo que pesa sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5051072, para lo cual argumentan:

- (i) El inmueble es de formación irregular, colinda con el lote 01N-201708 propiedad de la sociedad Industrias Concretodo S.A.S., también irregular.
- (ii) Los propietarios han convenido realizar el reloteo de cada uno de los inmuebles, con el objetivo de hacer más regulares los linderos y mejorar las posibilidades de valorización, para posteriormente permutar los lotes nuevos y proceder al englobe de ellos a los lotes de mayor extensión de propiedad de cada una de las sociedades (acompañan gráficos).
- (iii) La permuta se hace en desarrollo del objeto social de la compañía, (cita contenido auto 400-012557 del 29 de agosto de 2014) e implica aumento del inventario por concepto de aumento de avalúo comercial.
- (iv) Explican la necesidad y conveniencia de la solicitud, señalando que se hace necesario obtener lotes con mejores proyecciones comerciales y linderos más regulares que permitan un índice más alto de ocupación por metro cuadrado, mayor aprovechamiento del espacio y desarrollo urbanístico; además de que se robustece financieramente la empresa, pues al generar un activo de mayor valor, mejora la prenda general de los acreedores.
- (v) La urgencia la soportan en el interés que existe por parte de la empresa permutante en realizar dicho negocio jurídico, el cual podría minimizarse en caso de quedar anclados en formalismos excesivos.



D. 2015-02-023708: Levantamiento de la medida cautelar de embargo que pesa sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias números 001-1069415 (parqueadero 98048), 001-1069308 (parqueadero 2081), 001-1069416 (parqueadero 98049) y 001-1069406 (parqueadero 98009), para lo cual argumentan:

- (i) Con relación al inmueble 001-1069415 señalaron que no fue posible inscribir la escritura de fecha 25 de septiembre del año en curso, mediante la cual se transfirió el derecho real no solo de este parqueadero, sino de otros inmuebles, por cuanto sobre el primero pesa medida cautelar decretada por este despacho en el auto de inicio del proceso e inscrita hasta septiembre del año en curso; situación que generó nota devolutiva de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- (ii) Con relación a los inmuebles identificados con los folios de matrículas 001-1069308, 001-1069416 y 001-1069406, indicaron que corresponden a parqueaderos de los apartamentos 1217, 1404 y 1017, respecto de los cuales este Despacho mediante auto 2014-01-387034 (400-012557 de 29 de agosto de 2014) autorizó el otorgamiento de escrituras y el levantamiento de la medida cautelar.
- (iii) Como razones de necesidad y conveniencia, exponen las mismas señaladas en solicitudes anteriores. En cuanto a la urgencia manifiestan que la sociedad requiere subsanar la devolución de registro y en general cumplir con los contratos celebrados para no verse obligada al pago de multas por mora.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Los numerales 2 y 11, del artículo 5 de la Ley 1116 de 2006, prevén dentro de las facultades y atribuciones del juez del concurso, entre otras las de ordenar las medidas pertinentes a proteger, custodiar y recuperar los bienes que integran el patrimonio del deudor, y, en general las atribuciones suficientes para dirigir el proceso y lograr que se cumplan las finalidades del mismo.
2. Por su parte, el artículo 20, inciso primero, ejusdem faculta al juez del concurso para decidir la permanencia o levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre bienes del deudor, siempre y cuando las mismas se encuentren a su disposición, convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la recomendación del promotor y las razones de urgencia, conveniencia y necesidad operacional.
3. Analizadas las solicitudes presentadas, el despacho encuentra:
 - a) **De las radicadas bajo los números 2015-02-021887 y 2015-02-022883 (ambas sobre el inmueble 01N-5051072):**
 - (i) Están acreditados los criterios de necesidad, conveniencia y urgencia de la operación, que hacen indispensable e inaplazable la constitución de la servidumbre sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula 01N-5051072, así como las actividades de reloteo, permuta y englobe del mismo.
 - (ii) Se trata de una servidumbre contemplada en la Ley 142 de 1994, para cuya imposición el legislador facultó a las empresas prestadoras de servicios públicos como una expresión de la prevalencia del interés general sobre el particular.
 - (iii) La constitución de la servidumbre de manera voluntaria facilita la operación y elimina la litigiosidad.



- (iv) Igualmente, las otras actividades a desarrollar sobre el inmueble, son afines al objeto social de la compañía y con ellas se beneficia tanto la sociedad como sus acreedores.
- (v) Los recursos provenientes de las operaciones, deberán ser destinados al pago de gastos de administración.
- (vi) Así las cosas, el levantamiento de la medida cautelar procede, como quiera que además las peticiones fueron coadyuvadas por el Promotor, siendo pertinente resaltar que el levantamiento sólo se hace con miras a permitir la constitución del derecho real de servidumbre, y las otras operaciones descritas, razón por la cual registradas las mismo, el Despacho procederá a ordenar que se inscriba nuevamente la medida cautelar.

b) De las radicadas bajo los números 2015-02-021888, 2015-02-022653 y 2015-02-023708

Como quiera que el despacho encuentra acreditados los criterios de necesidad, conveniencia y urgencia de la operación, además de que las solicitudes son coadyuvadas por el promotor, ordenará el levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias números 001-993193, 001-993189, 001-993215, 001-993192, 001-1069415, 001-1069308, 001-1069416 y 001-1069406.

El Despacho deja constancia que los cuatro (4) últimos inmuebles relacionados en el numeral anterior no estaban incluidos en la solicitud que dio origen a la expedición del auto 400-012557 de 29 de agosto de 2014 y por ello la medida de embargo decretada con el auto de inicio del proceso, debía ser inscrita respecto de los mismos.

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

RESUELVE

Primero. Ordenar el levantamiento de la medida cautelar decretada por este Despacho sobre el inmueble de propiedad de la sociedad concursada, identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5051072. Líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Medellín Zona Norte, para la inscripción de esta decisión en el folio correspondiente.

Se advierte que el levantamiento de la medida cautelar sobre el inmueble solo se hace a fin de permitir las operaciones descritas en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, ordenar a la concursada que dentro de los cinco (5) días siguientes a la inscripción de las mismas en el registro de instrumentos públicos, remita un folio de matrícula inmobiliaria que de cuenta de ello, a fin de que el Despacho libre oficio a la Oficina de Registro para la inscripción del embargo sobre el mencionado inmueble.

Segundo. Ordenar el levantamiento de la medida cautelar decretada por este despacho sobre los inmuebles de propiedad de la sociedad concursada, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números 001-993193, 001-993189, 001-993215, 001-993192, 001-1069415, 001-1069308, 001-1069416 y 001-1069406. Líbrese oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Medellín Zona Sur, para la inscripción de esta decisión en los folios correspondientes.

Notifíquese y cúmplase,



NICOLÁS POLANÍA TELLO

Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia

TRD: **ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL**

Rad. 2015-02-021887/ 2015-02-021888/ 2015-02-022653/ 2015-02-022883/ 2015-02-023708.
M0953.



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos con integridad por un País sin corrupción.

Entidad **No. 1** en el Índice de Transparencia de las Entidades Públicas, ITEP.

www.supersociedades.gov.co / webmaster@supersociedades.gov.co – Colombia

