

“Por medio de la cual se adiciona la Resolución L - 022 de 2023 y Resolución L – 030 de 2023”

**LA APODERADA GENERAL
CENABASTOS S.A EN LIQUIDACIÓN**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Ley 254 de 2000, modificado por la Ley 1105 de 2006, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y las normas que lo modifiquen, sustituyan y reglamenten, especialmente lo dispuesto en el Decreto 2439 de 2022 y el Decreto 1457 de 2024 expedidos por el Gobierno Nacional

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto 2439 del 12 de diciembre de 2022, se ordenó la liquidación a la SOCIEDAD CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA – CENABASTOS S.A., entidad identificada con NIT. 890503614-0.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 2439 del 12 de diciembre de 2022, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A. identificada con NIT 890.159.998-0 fue designada como liquidador de la Central de Abastos de Cúcuta S.A. - CENABASTOS S.A en Liquidación.

Que mediante Escritura Pública No. 0021 del 10 de enero de 2023 de la Notaría Primera de Bogotá, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. -FIDUAGRARIA S.A. identificada con NIT 890.159.998-0 otorgó poder general a la doctora HILDA TERÁN CALVACHE, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.281.164 de Popayán (C), para que en nombre y representación de esta, desarrolle los actos tendientes a la liquidación de CENABASTOS S.A.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 2439 de 2022, el Liquidador expidió las Resolución L - 022 del 5 de octubre de 2023 y Resolución L – 030 del 29 de diciembre de 2023 por medio de las cuales se “ESTABLECEN Y SE ACEPTAN LOS INVENTARIOS Y AVALÚOS DE LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA S.A – CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN”

Que conforme a los dichos actos administrativos, se estableció que el Inventario de Bienes Inmuebles de propiedad de la CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA – CENABASTOS S.A EN LIQUIDACION entidad identificada con NIT. 890.503.614-0, asciende a **460 bienes inmuebles disponibles**.

Que en dicho inventario se **excluyeron 1.114 inmuebles**, los cuales a pesar de estar registrados bajo propiedad de la intervenida, a la fecha de inicio del proceso liquidatorio de CENABASTOS SA en liquidación, se clasifican en los estados “cancelados” o “en proceso de pago”; por cuenta de negocios contractuales vigentes suscrito con terceros para la transferencia de su dominio.

Que, los 964 inmuebles que se encuentran clasificados como cancelados, corresponden a aquellos bienes inmuebles vendidos con antelación al inicio del proceso liquidatorio, cuyo precio de adquisición fue totalmente pago, y su tenencia entregada en virtud de lo establecido en la opción unilateral de compra y/o promesa de compraventa, suscrita con CENABASTOS S.A.

Que estos inmuebles, están pendientes de transferencia de la titularidad del derecho de dominio a los adquirentes, por tanto, CENABASTOS SA en Liquidación, deberá adelantar todas las gestiones necesarias tendientes a efectuar el estudio de títulos y realizar la transferencia de cada uno de estos inmuebles a quienes acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el negocio jurídico suscrito con la Entidad en operación.

Que, los 150 inmuebles que se encuentran clasificados como en *proceso de pago*, corresponden a aquellos inmuebles vendidos con opción unilateral de compra y/o promesa de compraventa suscrita antes del inicio del proceso liquidatorio, cuyo valor de adquisición se encuentra en proceso de pago.

Que estos inmuebles, una vez sean cancelados totalmente deberán ser objeto de transferencia del derecho de dominio a los adquirentes; por tanto, CENABASTOS SA en Liquidación, deberá continuar con el recaudo de la cartera pendiente de pago y adelantar todas las gestiones necesarias tendientes a realizar la transferencia de cada uno de estos inmuebles una vez se encuentren

“Por medio de la cual se adiciona la Resolución L - 022 de 2023 y Resolución L – 030 de 2023”

pagados en los términos del negocio jurídico suscrito con la Entidad en operación.

Que, CENABASTOS S.A. en Liquidación no puede incluir dentro del inventario de activos de la entidad, los **1.114 inmuebles** de su propiedad que no están disponibles, por pesar sobre ellos una opción unilateral de compra y/o promesa de compraventa a través de la cual se ha transferido la tenencia a un tercero, lo cual impide su disposición o negociación, en virtud de las obligaciones asumidas en el marco del negocio jurídico celebrado y del principio de buena fe contractual consagrado en el artículo 1603 del Código Civil.

Que en atención a lo descrito y en atención al marco normativo del proceso de liquidación, los bienes categorizados como cancelados y en proceso de pago, deben ser excluidos del inventario de activos de la intervenida y no podrán considerarse dentro de los recursos para el pago de créditos reconocidos. En su lugar, se advierte que el liquidador, respecto de ellos, tiene una *obligación de hacer*, que se concreta en la formalización de la titularidad del derecho de dominio a favor del tercero que suscribió una opción unilateral de compra y/o promesa de compraventa antes del inicio de la liquidación de CENABASTOS SA y que acredita el pago total del valor del bien objeto del referido negocio jurídico.

Que el numeral 1º del artículo 293 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero prescribe que la *“realización de activos y de los demás actos de gestión se regirán por las normas del derecho privado aplicables por la naturaleza del asunto.”*

Que de forma concordante, el numeral 1º del artículo 295 del mismo Estatuto, señala que *“el Liquidador cumplirá funciones públicas administrativas, sin perjuicio de la aplicabilidad de las reglas del derecho privado a los actos de gestión que deba ejecutar durante el proceso de liquidación”*.

Que el artículo 7 del Decreto 2439 de 2022, en concordancia con el artículo 7 del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por la Ley 1105 de 2006, los actos del liquidador que tengan relación con la aceptación, rechazo, prelación o calificación de créditos, y en general, los que por su naturaleza constituyan ejercicio de funciones administrativas, son actos administrativos y serán objeto de control por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Que en virtud del marco normativo del proceso de liquidación, la entidad Liquidadora emitirá actos administrativos, los cuales gozan de presunción de legalidad y su impugnación ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo no suspenderá en ningún caso el proceso liquidatorio.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ADICIONAR a las Resoluciones L-022 de 2023 y L-030 de 2023, las consideraciones antes expuestas, con las cuales se precisa las razones por las cuales fueron excluidos del inventario de activos de CENABASTOS S.A. en Liquidación los 1.114 inmuebles que a la fecha de inicio del proceso liquidatorio se clasificaron en los estados de *“cancelados”* o *“en proceso de pago”*; por pesar sobre ellos negocios jurídicos vigentes suscrito con terceros para la transferencia de su dominio.

PARÁGRAFO 1: Los 1.114 inmuebles no disponibles de CENABASTOS S.A. en Liquidación, se relacionan en el anexo No. 1 el cual hace parte integrante de la presente resolución.

PARÁGRAFO 2: La información financiera y administrativa de los activos de la entidad, está sujeta a la depuración y actualización que se genere durante el proceso de la liquidación.

ARTÍCULO SEGUNDO: EXCLUIR del inventario de activos de CENABASTOS SA en Liquidación los 1.114 bienes inmuebles que tienen promesas de compraventa u opciones unilaterales de compra vigentes, advirtiendo que respecto de estos inmuebles, el liquidador deberá cumplir la *obligación de hacer* consistente en efectuar la transferencia del derecho de dominio de dichos inmuebles a favor del tercero que suscribió una opción unilateral de compra y/o promesa de compraventa antes del inicio de la liquidación de CENABASTOS SA, una vez se acredite el pago total del valor del bien objeto del referido negocio jurídico.

“Por medio de la cual se adiciona la Resolución L - 022 de 2023 y Resolución L – 030 de 2023”

ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR que si en el desarrollo del proceso de liquidación se llegaren a identificar nuevos bienes inmuebles de propiedad de la CENTRAL DE ABASTOS DE CUCUTA – CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN que no se encuentren disponibles, se procederá de conformidad con lo aquí dispuesto, así como que, los bienes señalados en el artículo anterior permanecerán bajo seguimiento por parte de la Coordinación Administrativa y Jurídica de Cenabastos S.A. en Liquidación hasta tanto se cumplan las condiciones contractuales que permitan su enajenación o formalización de la transferencia del dominio.

ARTÍCULO ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR la presente Resolución con sus anexos en la página web <https://www.cenabastos.gov.co/resoluciones> de la CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA – CENABASTOS S.A EN LIQUIDACION, en los términos previstos en el artículo 2.5.4.1.1 del Decreto 1068 de 2015.

Dada en san José de Cúcuta, a los veintinueve (29) días de diciembre de 2023.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,



HILDA TERÁN CALVACHE
APODERADA GENERAL DE FIDUAGRARIA S.A.
LIQUIDADOR

CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA S.A – CENABASTOS S.A EN LIQUIDACIÓN