



Rafael Gutierrez
INSOLVENCIA EMPRESARIAL

Villavicencio, enero 18 de 2024

Señor

JUEZ ADMINISTRATIVO DE BUCARAMANGA (REPARTO)

E. S. D.

ASUNTO : ACCIÓN DE TUTELA

DE : Rafael Eduardo Gutierrez Alfonso

CONTRA: Superintendencia de Notariado y Registro- Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga y Concesionaria Ruta del Cacao SAS en calidad de mandataria de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI.

DERECHO VULNERADO: Debido proceso

Rafael Eduardo Gutierrez Alfonso, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.059.731 de Bogotá, actuando en mi calidad de liquidador de las personas naturales comerciantes Florentino Ruiz Quintan y Luz Marina Villamizar Hernández, conforme a los autos de nombramiento No. 2023-06-005753 y 2023-06-005781, ambos del 14 de agosto de 2023, de la Superintendencia de Sociedades, en forma respetuosa interpongo ante su despacho acción de tutela en contra de la Superintendencia de Notariado y Registro - Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y en contra de la Concesionaria Ruta del Cacao SAS en calidad de mandataria de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, con el fin de que se me proteja el Derecho fundamental de Debido proceso, buena fe, y demás derechos que se han vulnerado de acuerdo a los siguientes:



HECHOS

1. Los señores Florentino Ruiz Quintan y la señora Luz Marina Villamizar Hernández, ostentan el derecho real de dominio del predio denominado Lote No. 3 vereda Santo Domingo del municipio de Lebrija, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-3518229 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga.
2. Mediante el auto 2018-06-012514 de fecha 18 de octubre de 2018 la Superintendencia de Sociedades, dio apertura al proceso de liquidación judicial a la persona natural comerciante Luz Marina Villamizar Hernández, en coordinación con el señor Florentino Ruiz Quintan

ARTÍCULO NOVENO.- DECRETAR el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la persona natural comerciante LUZ MARINA VILLAMIZAR HERNANDEZ, susceptibles de ser embargados.

PARAGRAFO.- ADVERTIR que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos en que se persigan bienes de la deudora.

3. El citado auto la Superintendencia de Sociedades fue notificado a la Oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga, con radicado 2018-06-8529 del 8 de agosto de 2018, ordenando el embargo del predio identificado con MI 300-3351829 de propiedad de Florentino Ruiz Quintan y de la señora Luz Marina Villamizar Hernández, reitero con la advertencia que las medidas cautelares de naturaleza concursal prevalecen sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos.
4. El registro de las medidas cautelares ordenadas fue inscrito mediante radicado 2019-06-003469 el 6 de marzo de 2019 por parte de la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga.
5. El 4 de noviembre de 2021, la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga, inscribió en la anotación 19, el registro de compra



Rafael Gutiérrez

INSOLVENCIA EMPRESARIAL

del del predio identificado con MI 300-3351829, por parte de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – RUTA DEL CACAO.

6. El día 9 de diciembre de 2021, el anterior liquidador Oscar Bohórquez Millán, en nombre de los señores Florentino Ruiz Quintan y Luz Marina Villamizar Hernández **vendió** el citado predio a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – RUTA DEL CACAO.
7. En la clausula sexta de la citada promesa de compraventa, los vendedores nos comprometimos a levantar todo tipo de gravamen constituido sobre el predio, y a entregar a paz y salvo el predio por todo concepto, incluida la inscripción de compra que limita la escrituración a la misma ANI - RUTA DEL CACAO.
8. La Agencia Nacional de Infraestructura ANI – RUTA DEL CACAO, ha cancelado por la compra del predio Lote No. 3 vereda Santo Domingo del municipio de Lebrija, identificado con matrícula inmobiliaria No. **300-3518229** de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, la suma de \$1.533.226.850, quedando un saldo pendiente a la firma de la escritura de \$473.429.150.
9. El 12 de septiembre de 2022, se llevó a cabo la audiencia de confirmación de la adjudicación de bienes del señor Florentino, en el cual, **se les pagó en efectivo** a los acreedores, excepto el saldo al acreedor hipotecario Juan Pablo Lagos Daza.
10. El 14 de septiembre de 2022, se llevó a cabo la audiencia de confirmación de la adjudicación de bienes de la señora Luz Marina, en el cual, **se les pagó en efectivo** a los acreedores, excepto el saldo al acreedor hipotecario Juan Pablo Lagos Daza.



Rafael Gutiérrez

INSOLVENCIA EMPRESARIAL

11. A enero del año 2024, se le está adeudando únicamente al acreedor Juan Pablo Lagos Daza, por intereses postergados, la suma de \$251.965.622, valor que se le cancelara con el saldo pendiente de la compra por parte de la ANI RUTA del cacao que es de \$473.429.150.
12. El día 10 de diciembre de 2021, **se entregó formalmente el predio** denominado Lote No. 3 vereda Santo Domingo del municipio de Lebrija, a los funcionarios de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – RUTA DEL CACAO.
13. El 29 de diciembre de 2022, la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, informó que no procede el levantamiento de la inscripción No. 19 porque la oferta de la compra de la ANI deja el bien fuera del comercio.
14. Mediante auto No. 640-001233 del 29 de mayo de 2023, con radicado 2023-06-003638, la Superintendencia de sociedades ordenó a la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga

PRIMERO: ORDENAR a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, proceda a dar cumplimiento a las órdenes impartidas en auto proferido en la audiencia celebrada el día 12 de septiembre de 2022, en donde se confirmó el acuerdo de adjudicación DE BIENES DE LA PERSONA NATURAL COMERCIANTE FLORENTINO RUIZ QUITIAN EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL EN COORDINACIÓN CON LA PERSONA NATURAL COMERCIANTE LUZ MARINA VILLAMIZAR HERNANDEZ- EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL y que se le comunicara con oficio radicado No 2022-06-006605 de 18 de octubre de 2022.

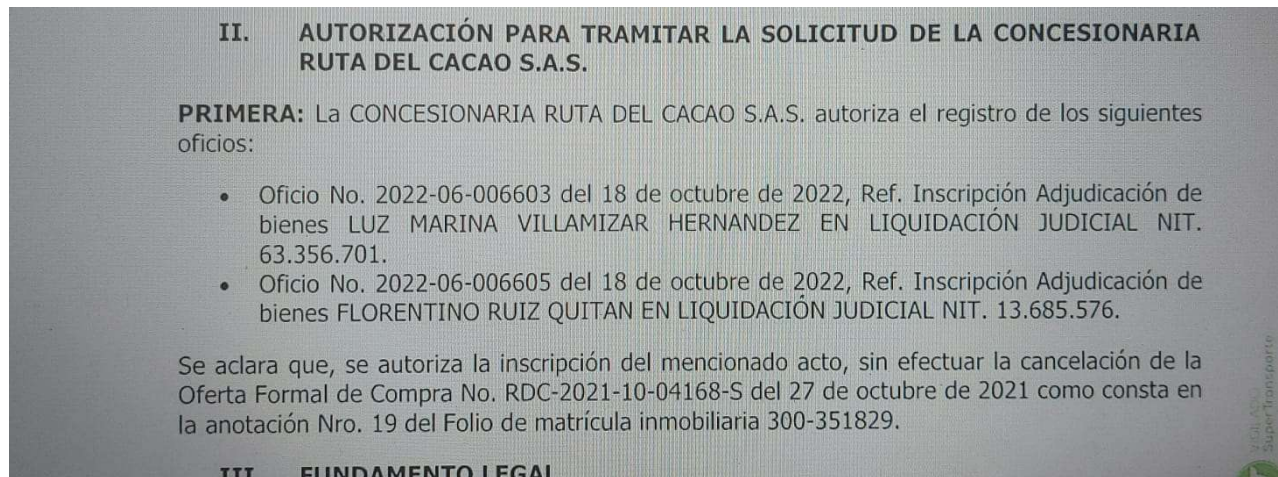
SEGUNDO: REQUERIR a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI- RUTA DEL CACAO- para que de manera INMEDIANTA coadyuve a oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos el levantamiento de la medida ordenada e inscrita a su favor, teniendo en cuenta la prevalencia de las medidas inscritas por este despacho con ocasión a la apertura del proceso liquidatorio, y en aras de lograr la pronta y ordenada liquidación del patrimonio del deudor, conforme a las razones expuestas en la parte considerativa de este auto.



Rafael Gutierrez

INSOLVENCIA EMPRESARIAL

15. El 17 de mayo de 2023, el representante legal jurídico de la Concesionaria Ruta del Cacao SAS, autoriza la inscripción de adjudicación ordenada por la Superintendencia de sociedades, pero no coadyuva al levantamiento de la oferta de compra.



16. Mediante oficio No. 2023-06-005704 del 11 de agosto de 2023, la Superintendencia de sociedades, ordenó nuevamente a la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, el levantamiento de la hipoteca y de todas las medidas cautelares.
17. El 14 de agosto de 2023, el liquidador Oscar Bohórquez Millán, fue relavado del cargo, por el suscrito Rafael Eduardo Gutierrez Alfonso.
18. El 8 de noviembre de 2023, la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga notifica por aviso la nota devolutiva 2023-300-6-19011 de fecha 27/10/2023 sobre el Folio de Matricula Inmobiliaria 300-351829.



Rafael Gutiérrez **INSOLVENCIA EMPRESARIAL**

19. No se interpusieron los recursos de reposición y apelación contra la nota devolutiva del turno de radicación en el registro inmobiliario 2023-300- 6-19011, expedido por el registrador principal de Instrumentos de Bucaramanga, quedando como único recurso la solicitud de Revocatoria Directa.
20. El 24 de noviembre de 2023, en atención a que no se presentaron los recursos de reposición y apelación en contra de las dos notas devolutivas, se presentó una solicitud de revocatoria directa, con radicados 2023-01-964974 y 2023-01-964984.
21. Mediante Resolución 612 del 6 de diciembre de 2023, el registrador principal de Instrumentos públicos de Bucaramanga, niega la solicitud de Revocatoria Directa, haciendo un análisis en su considerando que no corresponde a la realidad jurídica del proceso de liquidación, reiterando el desconocimiento a las competencias administrativas que posee la Superintendencia de sociedades, como lo explico a continuación

la Superintendencia de Sociedades tiene facultades como juez del proceso concursal para ordenar a la oficina de registro de instrumentos públicos, para que levante las medidas de embargo y secuestro decretadas sobre los bienes objeto de adjudicación y para que se proceda a acatar la orden impartida por el juez del concurso relacionada con la inscripción de la providencia de adjudicación en la que se acredita a los nuevos titulares del derecho de dominio sobre los bienes sujetos a registro que fueron adjudicados.

Aclaro que a los acreedores de los señores Florentino y Luz Marina, NO se les adjudico el bien, **se les pago en efectivo**, con los recursos de la venta del mismo predio objeto de este proceso,



Rafael Gutiérrez **INSOLVENCIA EMPRESARIAL**

que se le vendió directamente a la ANI – RUTA DEL CACAO, y que, con el saldo pendiente de pago, se termina de pagar el cien por ciento de las acreencias.

Frente a la promesa de compraventa, realizada por los titulares del derecho real con la ANI, para el registro de la escritura pública de compraventa, efectos de hacer efectiva la oferta de compra es la Entidad que la ordena, en este caso la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, es quien debe ordenar la cancelación de la medida cautelar de oferta de compra y proceder al registro de la escritura pública.

Como los autos de adjudicación del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 300-351829,

La ANI RUTA DEL CACAO, no ha coadyuvado con el levantamiento de la medida, no entiendo porque, si se hace necesario para la escrituración del predio a ellos mismos que compraron el predio.

Como los autos de adjudicación del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 300-351829, que ordena la Superintendencia de Sociedades, se adjudican a diferentes acreedores, y estando registrada la oferta de compra, la cual deja el bien fuera del comercio, no es registrable ningún acto de transferencia de dominio en el bien inmueble.

Es claro en este párrafo, que la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, no ha entendido que a ningún acreedor se le adjudicó el bien que se le vendió a la ANI RUTA DEL CACAO, a todos se les pago en efectivo, y el saldo del único acreedor hipotecario, pendiente Juan Pablo lagos, se le cancelara con el pago final que haga la ANI - RUTA DEL CACAO, una vez se firme la escritura de venta.



Rafael Gutiérrez
INSOLVENCIA EMPRESARIAL

En la medida que los intereses de los acreedores de la sociedad en trámite liquidación por adjudicación o liquidación judicial, frente al proceso de adjudicación de los bienes deberán ceder, por virtud de lo previsto por el artículo 58 de la Constitución Política, así: "(...) Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Para el caso concreto del predio lote 3 con matrícula Inmobiliaria No. 300-351829 No aplica el interés general, porque el bien se le vendió a la misma ANI RUTA DEL CACAO.

Reitero el levantamiento de la medida cautelar de oferta de compra, ordenada por la Superintendencia de Sociedades, se hace necesario para escriturar el mismo bien a la ANI - RUTA DEL CACAO.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Por virtud de lo previsto por el inciso 3° del artículo 116 de la Constitución Política de Colombia, y en concordancia con lo previsto en el artículo 5° de la Ley 1116 de 2006, la Superintendencia de Sociedades tiene la función jurisdiccional de conocer y tramitar los procesos concursales de reorganización y liquidación judicial, en única instancia.

Con la posición que ha tomado la oficina de Instrumentos públicos de Bucaramanga, de desconocer las ordenes de la Superintendencia de Sociedades, como Juez de Concurso, dando interpretación errada a lo ordenado, se evidencia una omisión y/o extralimitación en el ejercicio de sus funciones.



Rafael Gutiérrez

INSOLVENCIA EMPRESARIAL

De igual manera, el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1472 de 2014, establece:

...Si la oferta es aceptada, deberá suscribirse escritura pública de compraventa o la promesa de compraventa dentro de los diez (10) días hábiles siguientes e inscribirse la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar correspondiente.....

Al suscribirse la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, El día 9 de diciembre de 2021, entre los señores Florentino Ruiz Quintan y Luz Marina Villamizar Hernández, con la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – RUTA DEL CACAO, es claro que la medida cautelar de oferta de compra ya cumplió con su cometido y se debe proceder a levantar dicha medida para proceder a elaborar y registrar la escritura pública de venta.

PETICION

1. Se ampare el Derecho Fundamental del Debido Proceso.
2. Ordenar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que se le dé cumplimiento al levantamiento de la anotación No. 19 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL ÁREA REQUERIDA DE 2.886M2, al predio denominado Lote No. 3 ubicado en la vereda Santo Domingo del municipio de Lebrija, identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-3518229 de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, solicitud ordenada en dos ocasiones por la Superintendencia de Sociedades.



Rafael Gutiérrez
INSOLVENCIA EMPRESARIAL

JURAMENTO

Bajo la gravedad del juramento, manifiesto que no he formulado acción de tutela ante otro juez por los mismos hechos y derechos que solicito se le tutelen.

ANEXOS

1. Copia de los autos de nombramiento No. 2023-06-005753 y 2023-06-005781, ambos del 14 de agosto de 2023, de la Superintendencia de Sociedades.
2. Promesa de Compraventa, suscrita el día 9 de diciembre de 2021, entre el liquidador Oscar Bohórquez Millán, en nombre de los señores Florentino Ruiz Quintan y Luz Marina Villamizar Hernández, con la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – RUTA DEL CACAO.
3. Adición a la promesa de compraventa por valor de \$303.070.611.
4. Acta de entrega del predio a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI – RUTA DEL CACAO, efectuada el día 10 de diciembre de 2021.
5. Copia del certificado de libertad y tradición del bien con MI No. 300-3518229.
6. Acta de aprobación de adjudicación en efectivo a los acreedores de Luz Marina Villamizar.
7. Acta de aprobación de adjudicación en efectivo a los acreedores de Florentino Ruiz Quitian.
8. Oficios ordenando el levantamiento de las medidas cautelares de la superintendencia de sociedades.
9. Contestación de la ANI RUTA DEL CACAO, solicitando mantener la medida cautelar de oferta de compra
10. Notas devolutivas de las medidas de parte de la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga.
11. Solicitud de Revocatoria directa
12. Resolución 612 de diciembre de 2023, donde no accede a la revocatoria



Rafael Gutiérrez
INSOLVENCIA EMPRESARIAL

NOTIFICACIONES

La accionada Oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga, recibe comunicaciones en el correo electrónico documentosregistrobucaramanga@supernotariado.gov.co, ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co y/o deysi.olarte@supernotariado.gov.co

La accionada Concesionaria Ruta del Cacao SAS en calidad de mandataria de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, recibe comunicaciones en el correo electrónico predial@rutadelcacao.com.co

El accionante en la carrera 49 N° 11 A 45 torre 5 oficina 1005 Torres de San Juan, de Villavicencio, Email: consuempresaltda@gmail.com
Celular 3134965131

Del señor (a) Juez

RAFAEL EDUARDO GUTIERREZ ALFONSO

C.C.No.79.059.731 de Bogotá

Copia: Superintendencia de Sociedades Exp. 68477 y 68478
webmaster@supersociedades.gov.co