



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SECRETARIA.** Montería, dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, con memorial mediante el cual la apoderada de la ejecutante se pronunció respecto al memorial presentado por el Agente Liquidador de la sociedad PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A. EN LIQUIDACIÓN y, por su parte, el Agente Liquidador de dicha sociedad, presentó solicitud de suspensión de la diligencia de remate, adjuntando un contrato de cesión del 50% correspondiente a **CONSTRUCTORA CASA ROCA S.A.S.** Provea.

**YAMIL MENDOZA ARANA  
SECRETARIO**

Dos (2) de agosto de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	<b>EJECUTIVO</b>
DEMANDANTE	<b>BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8</b> , representada por su vocera ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (NIT.860.531.315-3)
DEMANDADO	<b>-P.A. FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO NIT. 830.053.812-2</b> <b>- PEDRO PALACIO AREVALO C.C. NO. 8.734.069</b> <b>- REIMY RHENALS SIBAJA C.C. NO. 1.128.273.738</b> <b>- CONSTRUCTORA CASA ROCA S.A.S. NIT. 900.449.485-1</b> <b>(Fideicomitente Aportante)</b> <b>- ANA SALAZAR GAMBOA C.C. No. 32.659.169</b> <b>- LUIS RODRIGUEZ SANCHEZ C.C. No. 79.564.928</b>
RADICADO	<b>23001310300320190019700</b>
ASUNTO	PONER EN CONOCIMIENTO SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DE REMATE Y REQUERIR AL AGENTE LIQUIDADOR DE PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A. EN LIQUIDACIÓN.
AUTO N°	(#)

Visto el informe secretarial que antecede, encuentra el Despacho que el señor JOSÉ FERNANDO DE LA VEGA GÓMEZ ([jdelavega2008@hotmail.com](mailto:jdelavega2008@hotmail.com)), quien manifiesta actuar en calidad de LIQUIDADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A. NIT. 802.002.678 e informa, lo siguiente:

1. Por auto No. 400-011474 del 22 de agosto de 2018, la Superintendencia de Sociedades, admitió a la sociedad PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A "en liquidación judicial", al trámite de un proceso de reorganización bajo los parámetros y disposiciones consagradas en la Ley 1116 de 2006, siendo designado como promotor.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

2. Declarado fracasado y terminado el trámite de insolvencia anterior, la Superintendencia de Sociedades, mediante auto 2022-04-000540 del 31 de enero de 2022, ordeno la apertura del proceso de liquidación judicial de PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A. "en liquidación judicial", identificada con el Nit No. 802.002.678, con domicilio en Barranquilla, siendo designado como liquidador, administrador y Representante Legal de la compañía.
3. El artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, contempla los efectos de apertura del proceso liquidatorio, dentro de los cuales se traen a colación los siguientes:

(...)

4. A su vez, el auto de apertura del proceso liquidatorio me impone la siguiente carga:

*"Vigésimo quinto. Ordenar al liquidador comunicar sobre el inicio del proceso de liquidación judicial a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes del deudor, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.*

*Advertir que los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, deberán remitir al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra la deudora, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficios.*

*Vigésimo sexto. Ordenar al liquidador que, una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento".*

5. De la norma anterior, se desprende que a partir del día 31 de enero de 2022, por mandato expreso de la Ley, finalizan de pleno derecho los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil realizados por el deudor, así como el deber del liquidador de comunicar a la fiduciaria y a los jueces de tales efectos.
6. Siendo las actividades de construcción el objeto social desarrollado por la compañía, como promotor tenía conocimiento de los proyectos y/o construcciones adelantados por la sociedad.



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

7. En tal sentido, se recibió información acerca de la existencia del contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria denominado FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO, cuyo vocero es Alianza Fiduciaria. Los derechos fiduciarios en un 50% correspondían a PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A. hoy en liquidación judicial y el otro 50% a la sociedad CONSTRUCTORA CASA ROCA S.A.S, también parte demandada en el presente litigio.
8. En virtud del referido contrato, se tenía por objeto, entre otros, mantener la titularidad jurídica de los activos, la recepción, administración, manejo e inversión de recursos ingresados al Fideicomiso y la entrega o transferencia de las unidades a los beneficiarios de área tendientes a la materialización del proyecto de vivienda ubicado en la ciudad de Montería y denominado SKY CONDOMINIO consistente en 2 torres con 136 apartamentos en total.
9. Que las citadas actividades, corresponden al desarrollo normal de la operación o al giro ordinario de los negocios en cabeza de los fideicomitentes, encontrándose Palacio Oficina de Construcciones S.A. quien tiene el 50% de la participación, legalmente imposibilitado para la continuación del mismo, por la declaratoria del proceso de liquidación judicial por parte de la Superintendencia de Sociedades.
10. Corolario de lo anterior y en aplicación a lo dispuesto en el artículo 50.7, el contrato de fiducia mercantil, se encuentra finalizado de pleno derecho y a partir del 31 de enero de 2022, sin que se admitan discusiones, habida cuenta que la Ley 1116 de 2006, es una norma de orden público, de carácter preferente y/o prevalente por encima de todas aquellas que le sean contrarias, por lo que la fiduciaria debe dar estricto cumplimiento a lo allí dispuesto y proceder a la liquidación del mismo.
11. Si bien es cierto, la entidad que represento no es parte demandada en el presente proceso, no obstante, tiene injerencia, teniendo en cuenta la existencia de un derecho fiduciario sobre el P.A. FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO, el cual si es parte demandada y cuyo contrato respecto a PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A. hoy en liquidación judicial, se encuentra finalizado, efectos legales que necesariamente deben ser puestos en conocimiento de esta judicatura.
12. Adicional a lo anterior, resulta de imposible realización el objeto contractual, por lo que se debe acoger también las causales de terminación contempladas dentro del contrato en la cláusula vigésima quinta.

### PRETENSIONES

Con base en lo anteriormente expuesto, solicito tener en cuenta los efectos legales que conlleva la declaratoria de apertura del proceso de liquidación judicial respecto a la existencia del P.A. FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO.

Anexó Auto de apertura de liquidación judicial de la sociedad Palacio Oficina de Construcciones S.A., proferido por la Superintendencia de Sociedades.

Mediante auto calendarado 06-06-2022, esta Judicatura puso en conocimiento a la parte ejecutante, la comunicación allegada por el señor JOSÉ FERNANDO DE LA VEGA GÓMEZ, para que realizara las precisiones del caso.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

En atención a lo anterior, la apoderada de la ejecutante presentó memorial, donde precisó lo siguiente:

**LUCIA MARGARITA ECHEVERRI JARAMILLO**, identificada tal como aparece al pie de mi firma, abogada con domicilio profesional en esta ciudad, actuando en calidad de apoderada especial del **BANCOLOMBIA S.A.**, en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito hago pronunciamiento respecto de la comunicación allegada por el señor **JOSE FERNANDO DE LA VEGA GOMEZ** como liquidador y representante legal de la sociedad **PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A.** - en liquidación judicial - , en los siguientes términos:

- Sea lo primero señalar que la sociedad **PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A.** - en liquidación judicial - NIT. 802.002.678-1 con domicilio en la ciudad de Barranquilla, no obstante haber suscrito como avalista las obligaciones a cargo del proyecto **FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO**, no se demandó por cuanto para la fecha de presentación de esta demanda – 14 de junio de 2019 -, ya la mencionada sociedad se encontraba en un proceso concursal de reorganización empresarial. De tal forma no hay lugar a pronunciamiento alguno en torno a reserva de solidaridad en los términos del artículo 70 de la ley 1116 de 2006.
- De otra parte y en lo que hace referencia a los efectos de la apertura del proceso de liquidación judicial sobre los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la concursada **PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A.** -en liquidación judicial -, no tienen ninguna consecuencia jurídica para este proceso, puesto que el inmueble fideicomitado (ver folio de matrícula inmobiliaria 140-147200 de la ORIP Montería) era de propiedad de la demandada sociedad constructora **CASA ROCA S.A.S** NIT. 900.449.485-1 quien realizó transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO** NIT. 830.053.812-2.

Ante lo manifestado por la apoderada de la parte ejecutante, **el Liquidador de la Sociedad PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A.** presentó nuevo memorial, donde solicita la suspensión del remate fijado para el 9 de agosto del presente año, bajo las siguientes precisiones:

3. El artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, contempla los efectos de apertura del proceso liquidatorio, dentro de los cuales se traen a colación los siguientes:

***“ARTÍCULO 50. EFECTOS DE LA APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL. La declaración judicial del proceso de liquidación judicial produce:***



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

(...)

**7. La finalización de pleno derecho de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes.** El juez del proceso ordenará la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Serán tenidas como obligaciones del fideicomitente las adquiridas por cuenta del patrimonio autónomo.

*Tratándose de inmuebles, el juez comunicará la terminación del contrato, mediante oficio al notario competente que conserve el original de las escrituras pertinentes. La providencia respectiva será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la matrícula correspondiente. El acto de restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo se considerará sin cuantía, para efectos de derechos notariales, de registro y de timbre.*

*Los acreedores beneficiarios del patrimonio autónomo serán tratados como acreedores con garantía prendaria o hipotecaria, de acuerdo con la naturaleza de los bienes fideicomitidos.*

*La restitución de los activos que conforman el patrimonio autónomo implica que la masa de bienes pertenecientes al deudor, responderá por las obligaciones a cargo del patrimonio autónomo de conformidad con las prelación de ley aplicables al concurso.*

*La fiduciaria entregará los bienes al liquidador dentro del plazo que el juez del proceso de liquidación judicial señale y no podrá alegar en su favor derecho de retención por concepto de comisiones, honorarios o remuneraciones derivadas del contrato.*

(...)

**13. La preferencia de las normas del proceso de liquidación judicial sobre cualquier otra que le sea contraria.”**

4. A su vez, el auto de apertura del proceso liquidatorio me impone la siguiente carga:

*“Vigésimo quinto. Ordenar al liquidador comunicar sobre el inicio del proceso de liquidación judicial a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes del deudor, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.*



## JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

*Advertir que los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, deberán remitir al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra la deudora, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficinas.*

*Vigésimo sexto. Ordenar al liquidador que, una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento”.*

5. De la norma anterior, se desprende que a partir del día 31 de enero de 2022, por mandato expreso de la Ley, finalizan de pleno derecho los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil realizados por el deudor, sin que se admitan discusiones, por lo que la fiduciaria debe dar estricto cumplimiento a lo allí dispuesto y proceder de forma inmediata a la liquidación del mismo.
6. Estando el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria denominado FIDEICOMISO SKY CONDOMINIO, cuyo vocero es Alianza Fiduciaria, legalmente terminado y siendo el inmueble objeto de remate un activo cuya propiedad fue transferida a la fiduciaria para un propósito especial, el cual hoy es de imposible realización, se hace necesario la suspensión de la diligencia de remate hasta que la fiduciaria proceda a la liquidación correspondiente, a rendir las cuentas a que haya lugar y a poner a disposición del juez del concurso, que para el caso, es la Superintendencia de Sociedades, los derechos que de dicha consecuencia emanen a favor de la sociedad que represento, para que se integren a la masa de activos a liquidar.
7. Finalmente, debo precisar que la norma contentiva de los efectos de apertura de un proceso liquidatorio, como en el que se encuentra la sociedad que represento, quien es fideicomitente en un 50%, es de carácter prevalente y/o preferente, y está por encima de todas aquellas que le sean contrarias, por consiguiente, la presente diligencia de remate no se puede surtir hasta tanto no se defina la situación aquí ampliamente expuesta.
8. Con relación a la precisión realizada por la abogada de la parte ejecutante, con asunto “PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LA COMUNICACIÓN ALLEGADA POR EL SEÑOR JOSÉ FERNANDO DE LA VEGA GÓMEZ COMO LIQUIDADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A. -en liquidación judicial-” agregado en la plataforma TYBA del 8 de junio de 2022, debe tenerse en cuenta que el Fideicomiso Sky Condominio del que hace parte PALACIO OFICINA CONSTRUCCIONES S.A. “en liquidación judicial”, con el 50% de los derechos fiduciarios se encuentra terminado y dar continuidad a este remate afectaría los derechos que eventualmente le corresponderían a la empresa que represento, en su calidad de fideicomitente.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Con base en lo anteriormente expuesto, solicito la suspensión de la diligencia de remate, programada para el día 09 de agosto de 2022, dentro del presente proceso de ejecución.

Anexó, los siguientes documentos:

- Certificado de Cámara de comercio.
- Auto de apertura del proceso de liquidación judicial
- Aviso
- Contrato de Fiducia Mercantil y 3 Otrosíes
- Contrato de Cesión sobre derechos fiduciarios Fideicomiso Sky Condominio**
- Derecho de Petición de terminación del contrato de fiducia, dirigido en fecha 30-03-2022 a Alianza Fiduciaria S.A..

Una vez revisados los documentos adosados, advierte el Despacho que se hace necesario ordenar **A ALIANZA FIDUCIARIA SA**, para que anexe el soporte, **que contenga LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN**, del 50% correspondiente a **CONSTRUCTORA CASA ROCA S.A.S.** a la sociedad **PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**. **Ofíciense por secretaría adjuntando en el oficio el contrato a certificar.**

Lo anterior, debido a que, **al estudiar el citado documento, dicha fecha no es clara**, y poder tener así certeza de la misma, para lo cual, se le otorgará el término de tres (3) días.

Así mismo, se pondrá en conocimiento de la parte ejecutante, el memorial mediante el cual, el Agente Liquidador de la sociedad Palacio Oficina de Construcciones S.A. en Liquidación, adosa el contrato de cesión sobre derechos fiduciarios, que allega con dicha solicitud. Lo anterior, con el fin de que se pronuncie sobre dicho contrato de cesión, para lo cual se le concede el término de tres (3) días, contados a partir de la notificación del presente proveído.

Lo anterior, en virtud del artículo 42 -numeral 4º -DEBERES DEL JUEZ. "(...) 4. **Emplear los poderes que este código le concede en materia de pruebas de oficio para verificar los hechos alegados por las partes.**", Conforme don lo expuesto, el Juzgado

En cuanto a la solicitud de suspensión de la diligencia de remate, es procedente



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

suspenderla, debido a las pruebas aquí arrimadas, en donde consta que hubo un contrato de cesión que recae, sobre los bienes a rematar. Por lo que se...

**RESUELVE**

**PRIMERO:** ordenar **A ALIANZA FIDUCIARIA SA**, para que anexe el soporte, **que contenga LA FECHA DE NOTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN**, del 50% correspondiente a **CONSTRUCTORA CASA ROCA S.A.S.** a la sociedad **PALACIO OFICINA DE CONSTRUCCIONES S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL**. **Oficiese por secretaría adjuntando en el oficio el contrato de cesión, a certificar**, para lo cual, se le otorgará el término de tres (3) días.

**SEGUNDO:** **PONER en conocimiento de la parte ejecutante, el contrato de cesión sobre derechos fiduciarios, que allega** el Agente Liquidador de la sociedad **Palacio Oficina de Construcciones S.A. en Liquidación**.

Lo anterior, con el fin de que se pronuncie sobre dicho contrato de cesión, para lo cual se le concede el término de **tres (3) días**, contados a partir de la notificación del presente proveído., conforme se indica en la parte motiva.

**TERCERO:** suspender la diligencia de remate programada, por las motivaciones expuestas.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LA JUEZA**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

**Sbm.**

**Firmado Por:**  
**Maria Cristina Arrieta Blanquicett**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 3**  
**Monteria - Cordoba**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ef948f31021f6b25b140c566abc369287c356316ae0add560172e686cf0a91a6**

Documento generado en 02/08/2022 12:59:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**