

Señores

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Dra. Verónica Ortega Álvarez

Coordinadora Grupo de Procesos de Reorganización y Liquidación A.

Ciudad

Ref.: MEYAN S.A., NIT 800.143.586-1, EXPEDIENTE 26.714, Radicado No 2021-01-049851

MARY BELEN CORONADO DE GUTIÉRREZ, en mi calidad de Apoderada de la Sociedad de la referencia, de manera respetuosa solicito al despacho dar autorización para suscribir la escritura pública, para la legalización de la promesa de compraventa del 10 de Diciembre de 2020, suscrita con la AERONÁUTICA CIVIL, teniendo como sustento las siguientes consideraciones:

ANTECEDENTES

1. En auto No. 460-001678 del 22 de febrero de 2021, este despacho admitió a MEYAN S.A, NIT 800.143.586 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.
2. Mediante oficio No. 3001.422-2020024111 de 21 de agosto de 2020 la AERONÁUTICA CIVIL, realizó oferta de compra al representante legal de la Sociedad MEYAN S.A., y demás propietarios, sobre una parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-82291 de la oficina de instrumentos públicos de Yopal y cédula catastral No. 000100102968000, con área aproximada de una hectárea (1 hectárea) equivalente a diez mil metros cuadrados (10.000 Mts2), bajo los parámetros del numeral 1 del artículo 67 de la ley 1437 de 2011.
3. La sociedad MEYAN S.A. como prometiente vendedor y la AERONÁUTICA CIVIL como prometiente comprador, suscribieron promesa de compraventa el día 10 de Diciembre de 2020, sobre una parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-82291 y cédula catastral No. 000100102968000, del cual MEYAN S.A. es propietario del 50%.
4. El área del predio requerido por la AEROCIVIL tiene un área de 3965.21 Mt². Para la cabida y linderos de la parte restante del predio de mayor extensión, la AERONAUTICA CIVIL en la escritura de compraventa solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la asignación de nuevo folio de matrícula al predio desenglobado y vendido una vez se perfeccione la tradición a través de escritura pública.
5. El precio acordado es por la suma de **Mil Seiscientos Cuarenta y Cuatro Millones Ciento Cuarenta y Dos Mil Trescientos Veintitrés Pesos (\$1.644.142.323,00)** determinado en el avalúo practicado por el IGAC del 9 de junio de 2020, valor respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. 107620 del 5 de agosto de 2020.
6. Que sobre dicha suma, le corresponde a la sociedad MEYAN S.A. los siguientes montos discriminados:

Terreno MEYAN	\$ 337.042.850
Construcciones MEYAN	\$ 533.662.080
Anexos MEYAN	\$ 190.292.971
Daño emergente MEYAN	\$ 36.055.440
TOTAL:	\$ 1.097.053.341

7. El numeral séptimo del contrato establece: **“Firma de la Escritura Pública.** - La firma de la escritura pública que perfeccione este contrato será el ocho (8) de marzo del año 2021 en la Notaría Segunda (2) de Yopal a las 10:00 a.m., fecha que podrá modificarse por las partes contratantes de común acuerdo a través de la firma de un otrosí a esta promesa.”
8. Conforme al numeral Octavo del contrato, se establece **“Destinación. El inmueble objeto de este contrato se destinará para el desarrollo del Plan Maestro del aeropuerto de Yopal: por lo tanto y para fines tributarios, el ingreso obtenido por dicha enajenación no constituye renta gravable ni ganancia ocasional para los Promitentes Vendedores”**
9. A la promesa de compraventa del 10 de Diciembre de 2020, se suscribió Otrosí el 08 de Marzo del 2021, debido a que la oficina de planeación de Yopal no había expedido el certificado requerido para la corrección del nombre de los colindantes del predio de mayor extensión.
10. De lo anterior, se modificó la fecha de otorgamiento de la firma de la escritura pública, para el 17 de mayo del 2021 en la Notaría 1era de Yopal, fecha que podrá modificarse por las partes contratantes de común acuerdo a través de un Otrosí a la promesa. En todo lo demás las cláusulas del documento principal continúan vigentes.
11. Mediante resolución No. 1002202421 del 24 de mayo de 2021., se corrigieron los nombres de los colindantes del predio “Ubicado en el costado sur del aeropuerto, área rural del municipio de Yopal” (Como consta en resolución adjunta).
12. En cumplimiento a lo establecido en el Artículo 58 de la constitución política de Colombia: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. 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.”* (Subraya fuera de texto), la transferencia de dominio sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 470-82291, pretende dar cumplimiento al interés general por motivos de utilidad pública para el Plan Maestro de Infraestructura y ampliación al predio donde se ubica el aeropuerto el Alcaraván de Yopal (Casanare).
13. Además, es importante para la sociedad vendedora obtener ingreso de la venta de este activo fijo, como capital de trabajo para el desarrollo de su actividad social, y así cumplir las obligaciones como gastos de administración que tiene la sociedad MEYAN S.A.

SOLICITUD

De lo anterior, en cumplimiento a lo establecido por la Ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes, al estar inmersa la sociedad en un proceso de Reorganización, elevo ante su despacho la siguiente solicitud:

1. Dar autorización a la legalización de la promesa de compraventa del 10 de diciembre de 2020 y el otrosí del 08 de Marzo de 2021, con el fin de suscribir la escritura pública, que versa sobre una parte del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 470-82291, entre la sociedad MEYAN S.A. y la AERONÁUTICA CIVIL.

ANEXOS

1. Adjunto promesa de compraventa del 10 de Diciembre de 2020.

2. Otrosí del 08 de Marzo de 2021.
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble No. 470-82291.
4. Resolución No. 1002202421 del 24 de mayo de 2021.

Cordialmente,


MARY BELEN CORONADO DE GUTIERREZ
C.C. 37.238.021 DE CÚCUTA
T.P: 231918 DEL C.S.J