



Al contestar cite el No. 2020-02-027077

Tipo: Salida Fecha: 01/12/2020 02:13:38 PM  
 Trámite: 17824 - ACTA DE AUDIENCIA DE RESOLUCION DE OBJE  
 Sociedad: 900465804 - CONSTRUCTORA ESCA Exp. 75563  
 Remitente: 610 - INTENDENCIA REGIONAL DE MEDELLIN  
 Destino: 12682 - JORGE IVAN ALVAREZ ARIAS  
 Folios: 17 Anexos: NO  
 Tipo Documental: ACTAS Consecutivo: 610-000320

## ACTA

### AUDIENCIA DE RESOLUCIÓN DE OBJECIONES, APROBACIÓN DE PROYECTOS E INVENTARIO VALORADO DE BIENES

FECHA	30 de noviembre de 2020
HORA	2:30 p.m.
CONVOCATORIA	610-002369 de 27 de octubre de 2020
LUGAR	Virtual
SUJETO DEL PROCESO	Constructora Escalares S.A.S. en liquidación judicial
LIQUIDADOR	Jorge Ivan Álvarez Arias
EXPEDIENTE	75563

### PRELIMINARES DE LA AUDIENCIA VIRTUAL

El ponente jurídico del proceso de insolvencia, **Jorge Ivan Gil Marin** advirtió del inicio de la audiencia de resolución de objeciones de la concursada Constructora Escalares S.A.S. en liquidación judicial, siendo las 2.25 p.m. del 30 de noviembre de 2020, convocada a través de auto **610-002369 de 27 de octubre de 2020**.

A continuación, se informó a los asistentes que la presente audiencia se llevará a cabo a través de medios virtuales atendiendo los siguientes antecedentes, así:

1. El Ministerio de Salud y Protección Social mediante la resolución 385 del 12 de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria en todo el territorio nacional, debido a que el país está siendo afectado por el nuevo coronavirus COVID-19, catalogada por la OMS-Organización Mundial de la Salud, como una emergencia de salud pública de impacto mundial –pandemia-
2. Con Directiva Presidencial 02 del 12 de marzo de 2020, se impartieron directrices para atender la contingencia generada por el coronavirus COVID-19, señalando que debería darse prioridad a los medios digitales para que los ciudadanos realicen trámites a su cargo.



3. Mediante el decreto 417 del 17 de marzo de 2020 el gobierno nacional declaró el estado de emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional, con el fin de conjurar la grave calamidad pública que afecta al país por causa del coronavirus covid-19.
4. Bajo el contexto de la declaratoria del estado de emergencia económica, social y ecológica y el aislamiento preventivo obligatorio, el Superintendente de Sociedades con el propósito de garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de la superintendencia de sociedades, expidió la Resolución 100-001101 del 31 de marzo de 2020, (radicado 2020-01-116557 de la misma fecha), que dispuso que las audiencias y actuaciones se adelantarán mediante medios virtuales.
5. El presidente de la Republica expidió el Decreto 1168 de 25 de agosto de 2020, a través del cual reguló la fase de aislamiento selectivo y distanciamiento individual responsable que regirá en la República de Colombia en el marco de la emergencia sanitaria hasta el 30 de noviembre de 2020, y derogó el Decreto antes señalado (1076 de 28 de julio de 2020). Así mismo, el Ministerio de Salud y la Protección social advirtió que la emergencia sanitaria se extiende hasta febrero 28 de 2021.
6. Por otra parte, mediante el Decreto Legislativo 806 de 2020 el Gobierno Nacional implementó el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones para agilizar el trámite de los procesos judiciales. En el artículo 3 de esa norma señaló que es deber de los actores procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos.
7. Así las cosas, el juez del concurso dará a conocer a los participantes el protocolo para la realización de esta audiencia en los siguientes términos:
  - a. En primer lugar, se solicitará a los intervinientes que se identifiquen, indicando (i) su nombre, (ii) su número de identificación, y, (iii) su número de tarjeta profesional, en caso de actuar en calidad de apoderado y presentar sus documentos en la cámara de su dispositivo. Se dejará constancia en el expediente sobre los intervinientes que hayan accedido, previamente al inicio de la diligencia.
  - b. Para realizar intervenciones, los intervinientes deben pedir la palabra a través del chat/mensajes de texto del aplicativo Microsoft Teams interno, en el momento en que se abra el espacio para la participación, identificándose.
  - c. Los intervinientes deberán mantener siempre sus micrófonos desactivados y solamente lo activarán en el momento en que se les conceda el uso de la palabra por parte del Despacho. Una vez el interviniente finalice su intervención, deberá desactivar su micrófono. Solamente se permitirá el uso de la palabra de un interviniente a la vez.
  - d. Los intervinientes deberán mantener siempre sus cámaras desactivadas. Únicamente las activarán en el momento en que el Despacho les conceda el uso de la palabra.
  - e. Los intervinientes no podrán conectarse simultáneamente a través de dos dispositivos, tales como computador, tabletas o teléfonos móviles, etc.



- f. El chat/mensajes de texto del aplicativo Microsoft Teams sólo puede ser utilizado para solicitar el uso de la palabra, en los momentos procesales correspondientes. La palabra será otorgada por el Juez. No tendrán efectos procesales o en las actuaciones las manifestaciones realizadas por ese medio.
- g. Si durante el desarrollo de la diligencia se presenta algún inconveniente, el interviniente deberá tomar una imagen de la pantalla en donde se pueda evidenciar el error y comunicarse inmediatamente con el Funcionario de Soporte Técnico de la Superintendencia a las líneas de atención dispuestas para tal fin, conforme se indique en el vínculo denominado “Audiencias Virtuales”.
- h. Si en el curso de la diligencia se desean presentar documentos, los mismos deberán radicarse a través del correo electrónico [webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co), indicando el número de expediente y la identificación de la parte. La Superintendencia ha previsto los mecanismos necesarios para tener acceso a estos documentos en la medida que sea pertinente.
- i. Esta audiencia, se realizará a través de medios virtuales, será grabada por la Superintendencia de Sociedades en su integridad en medios audiovisuales que ofrezcan seguridad para el registro de lo actuado, en los términos del numeral 4 del artículo 107 del Código General del Proceso. Esta grabación obrará como prueba de lo acontecido en la misma, en los términos del artículo 107 ibídem, y de esta se levantará la correspondiente acta.
- j. El uso de los medios virtuales para el desarrollo de las diligencias en ningún momento varía las reglas y etapas procesales o de las actuaciones previstas en las normas aplicables, entre otras, en la Ley 1116 de 2006, Código General del Proceso, Decreto 1074 de 2015, Decreto Legislativo 806 de 2020 y las demás que resulten aplicables.
- k. De conformidad con lo expuesto, se informó a las partes que participan a través de apoderado que deberán manifestarlo al juez del proceso, y allegar el poder respectivo en el evento en que no se encuentre en el expediente.
- l. En consecuencia, se solicitó a los apoderados que se identifiquen con su nombre, tipo y número de identificación y número de tarjeta profesional, presentando los respectivos documentos en la cámara de su dispositivo.
- m. Finalmente, se advirtió que en el evento en que alguna de las partes incumpla las reglas previstas en este protocolo, el Juez, como director del proceso podrá adoptar las medidas del caso, incluyendo la de ordenar el retiro de los intervinientes de la audiencia virtual (art. 44.5 del Código General del Proceso).
- n. En este momento, se otorgó la palabra al Intendente Regional de Medellín, para que proceda con la instalación y presida la audiencia de resolución de objeciones como juez del concurso,

### OBJETO DE LA AUDIENCIA

Resolución de objeciones y pronunciamiento sobre los activos liquidables de la sociedad concursada.

### ESTRUCTURA DE LA AUDIENCIA

(I) INSTALACIÓN

(II) DESARROLLO

**RESOLUCIÓN DE OBJECIONES, APROBACIÓN DE PROYECTOS E INVENTARIO VALORADO DE BIENES**

(III) CIERRE

(I) INSTALACIÓN

Presidió la audiencia virtual Julian Andres Palacio Olayo, Intendente Regional de Medellín de la Superintendencia de Sociedades, de conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 30 de la Ley 1116 de 2006, la resolución 100-001101 y el decreto 806 de 2020.

El Despacho advirtió que la presente audiencia queda grabada en el medio virtual dispuesto para el presente fin y los asistentes deberán manifestar que se encuentran en línea, para dejar el correspondiente registro en el DVD y bajo los parámetros del artículo 107 del C.G.P.

#### **Solicitud de identificación de los intervinientes**

En este estado de la audiencia el Juez del Concurso solicitó la identificación de los intervinientes a la audiencia, quienes son los llamados a identificarse, no así los asistentes, quienes quedan en registro especial de asistencia identificándose por el chat del aplicativo Microsoft Teams.

En dicho momento se concedió el uso de la palabra a los intervinientes, para que se identifiquen indicando: (i) nombre, (ii) número de identificación, y, (iii) el número de tarjeta profesional, circunstancia que consta en el audio de la diligencia y como anexo a la presente acta.

(ii) DESARROLLO

#### **RESOLUCIÓN DE OBJECIONES, APROBACIÓN DE PROYECTOS E INVENTARIO VALORADO DE BIENES**

A continuación, se procedió a dar lectura del auto por medio del cual se resolvieron las objeciones presentada por **Conproyectos S.A.S.** y **BBVA S.A.** frente a los proyectos de calificación y graduación de créditos. Además, se hicieron algunas precisiones a los acreedores en general y créditos postergados de la liquidación judicial:

**“AUTO**

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES  
INTENDENCIA REGIONAL DE MEDELLÍN**

**I. ANTECEDENTES**

1. A través de auto 610-002369 de 27 de octubre de 2020, que convocó a la presente audiencia se plasmaron todos los antecedentes generales y particulares del proceso de insolvencia de la sociedad **Constructora Escalares S.A.S. En Liquidación judicial**.
2. Durante los traslados de calificación graduación de créditos y determinación de derechos de voto se presentaron las siguientes objeciones:

No.	Radicación	Fecha	Objetante
1	2020-01-487437	25/08/2020	Conproyectos S.A.S.
2	2020-02-013007 Y 2020-01-487238	26/08/2020	BBVA S.A. (Solicitud de exclusión por garantía de la ley 1676 de 2013)

3. El liquidador se pronunció respecto de las objeciones en memorial 2020-01-542558 y advirtió que las mismas no se conciliaron.

**A. OBJECIONES PRESENTADA Y SUBSISTENTE**

**(I) CONPROYECTOS S.A.S.**

1. Con memorial 2020-01-487437 de 25 de agosto de 2020, la gerente de la objetante y accionista de la empresa en concurso, esto es, Angela Maria Pérez Uribe, advirtió al Despacho que los valores calificados a favor del SENA por \$49.575.493 por concepto de liquidación de FIC (Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción) para los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019 no corresponden a la realidad y la reclamación generaría doble tributación, por lo que debe ser excluida de los proyectos, teniendo en cuenta lo siguiente:
  - (i) La sociedad en insolvencia no realizó en ningún momento una construcción de manera directa, pues se trata de construcciones que se comercializaban por el sistema de administración delegada con la sociedad Asfalto y Hormigón S.A., como aparece en los contratos anexos al escrito de objeción
  - (ii) La sociedad Asfalto y Hormigón pagó todos los aportes de ley al fondo nacional de formación profesional de la industria de construcción y eran obligaciones que no se encontraban en cabeza de la sociedad en liquidación (anexo certificado de revisor fiscal).

2. Para soportar su objeción remite certificación del revisor fiscal de la sociedad Asfalto y Hormigón S.A. respecto del pago a favor del FIC (Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción) y relacionada con el proyecto Escalares Torre 2, con fecha del 26 de agosto de 2020.
3. Así mismo en el plenario remite el contrato de administración delegada (contrato de obra civil) donde el contratista era la sociedad Asfalto y Hormigón S.A. y el contratante es la sociedad Constructora Escalares S.A.S. en liquidación judicial.

### **Pronunciamiento del liquidador**

1. El liquidador de la empresa en el reporte de conciliación remitido a través de memorial 2020-01-533863, manifestó que:
  - (i) No es posible que el auxiliar de la justicia se allane a la objeción propuesta teniendo en cuenta que, a pesar de remitir las certificaciones respectivas y el contrato de obra civil donde la concursada no era la contratante directa, es necesario que el SENA se pronuncie sobre la evidencia real para de los aportes realizados por la entidad responsable, esto es, Asfalto & Hormigón, mismos que fueron enviados a sus apoderados.
  - (ii) Ahora bien, se inició conciliación con los apoderados del SENA y los pagos se enviaron al email [phernandezz@sena.edu.co](mailto:phernandezz@sena.edu.co), y en correo electrónico del 8 de octubre de 2020, la apoderada manifestó que (Anexo del reporte de conciliación):
    - a. No es posible descontar los pagos, teniendo en cuenta que no se evidencia que dichos comprobantes para el FIC (Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción) para los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, correspondan a la obra que alegan por la empresa en concurso.
    - b. Además, los contratos remitidos se refieren a “obras varias” pero no a las específicas señaladas en los decretos 2375 de 1974, decreto 083 de 1976, decreto 1047 de 1983 y la resolución 1449 de 2012.
    - c. Finalmente manifestó que la entidad solicitó la información detallada en su oportunidad y la misma no fue reportada.

### **Consideraciones del Despacho**

1. Teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 de 2010, se advierte que la única prueba admisible al trámite de objeciones en la documental, la cual debió aportarse en el escrito de objeción o con la respuesta de la misma.
2. Ahora bien, y para el caso que nos ocupa, este Despacho entrará a valorar las pruebas remitidas para tomar una decisión de fondo:



- (i) Este Juez del Concurso al verificar el escrito de objeción y los elementos materiales probatorios allí dispuestos, observa que en ningún escrito aparece que la obligación a favor del SENA se haya cumplido efectivamente, para que se acoja la postura de excluir de los proyectos un monto por **\$49.575.493** por concepto de liquidación de FIC (Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción) para los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019.
- (ii) Además, si bien es cierto aparece el contrato de administración delegada, este Despacho no vislumbra en ningún documento adicional que se hayan honrado las obligaciones por concepto de liquidación del Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción a favor del SENA, lo que torna en improcedente la objeción elevada.
- (iii) Por otra parte, y si bien es cierto el SENA no objeto, el despacho considera que es apenas lógico, teniendo en cuenta que su acreencia se encontraba calificada y graduada por los valores exigidos, tan es así, que la apoderada y responsable de los parafiscales de dicha entidad advirtió al liquidador en correo del 8 de octubre de 2020, que la empresa en concurso no logró demostrar que efectivamente se haya honrado la obligación por concepto de parafiscales y que ascienden al monto ya señalado.
- (iv) Así las cosas, este Despacho no acoge la objeción elevada, al no cumplir con los elementos probatorios para tal fin, esto es, la pertinencia, conducencia y oportunidad de la prueba, pues las aportadas por la objetante no lograron controvertir una obligación que es clara, expresa y exigible a favor del SENA (Primera clase-Parafiscal).

## (II) **BBVA S.A.**

A través de memoriales 2020-02-013007 y 2020-01-487238 de 26 de agosto de 2020 la apoderada de la entidad financiera, solicitó la exclusión de bienes de conformidad con la ley 1676 de 2013, teniendo como fundamento factico y jurídico las siguientes circunstancias:

- (i) Que como consecuencia de la liquidación sea excluido el bien hipotecado que se encuentra a nombre de la entidad financiera, al gozar de prerrogativa de los artículos 51,52 y 53 de la ley 1676 de 2013, pues no están interesados en ser parte del proceso concursal.
- (ii) Para soportar la hipoteca se remite copia de la escritura 0764 de 27 de mayo de 2016 de la notaria 3 de Envigado (hipoteca de mayor extensión) sobre el bien inmueble 01N-5375298 de la Oficina de Instrumentos Públicos- Zona Sur.

### **Pronunciamiento del liquidador**

El liquidador manifestó en el reporte de conciliación de objeciones que no se allana a la exclusión del bien respectivo, pues no se encuentra dentro de la ventana de oportunidad



que exige el artículo 56 de la ley 1116 de 2006, esto es, que la misma se debió solicitar dentro de los seis (6) meses siguientes al inicio del proceso -19 de noviembre de 2019-.

### Consideraciones del Despacho

1. Esta Superintendencia con el fin de resolver las circunstancias aquí presentadas, abordará la presente decisión en tres asuntos a saber: (i) la unificación del régimen de garantías, (ii) el tratamiento de la hipoteca para efectos del proceso de liquidación judicial y (iii) la aplicabilidad del caso particular y el pronunciamiento de la objeción:

#### **A. La unificación del régimen de garantías y el tratamiento de las hipotecas para efectos de la ley 1676 de 2013**

1. Siguiendo el fallo de jurisprudencia concursal de la sociedad **Organización SUMA S.A.S. en reorganización** y que consta en auto 400-005345 de 31 de mayo de 2020, confirmado en providencia 400-009436 de 10 de septiembre de 2020, esta Intendencia advierte que la ley 1676 de 2013 pretendió **armonizar y unificar** las normas del derecho colombiano con las mejores prácticas sobre operaciones de crédito garantizadas, siguiendo los principios establecidos por diferentes organizaciones multilaterales como la Organización de Estados Americanos y el Banco Mundial.
2. Así mismo, se advirtió que la ley de garantías mobiliarias no creó una nueva categoría de acreedores y tampoco discriminó entre acreedores garantizados y acreedores prendarios o hipotecarios, pues se debe advertir que todos son garantizados bajo un mismo compendio normativo, lo que conllevó a un cambio en todo el precedente de jurisprudencia concursal respecto de la aplicabilidad de la ley de garantías, en el siguiente sentido:

#### **Auto 400-005345 de 31 de mayo de 2020**

*“8. Uno de los principios de esos instrumentos, ha sido la unificación del sistema de garantías sobre bienes muebles alrededor del concepto de “garantía mobiliaria” bajo el cual se subsumen conceptos como la prenda civil o comercial, la venta con reserva de dominio, el derecho de retención, el pacto de retroventa, entre otros.*

*9. El artículo 3 de la Ley 1676 de 2013 es claro en resaltar que, independientemente de la nomenclatura, toda operación que tenga por efecto garantizar una obligación con bienes muebles del garante se denomina garantía mobiliaria. Esa disposición implica que, al momento de revisar ese tipo de operaciones, se debe dar mayor valor a la finalidad de esta indistintamente del nomen iuris con el que las partes la calificaron”.*

#### **Auto 400-009436 de 10 de septiembre de 2020**

*“38.2. El Despacho se manifestó sobre el cambio del modelo de garantías fragmentado al modelo unitario conforme el mismo texto de la ley 1676 de 2013.*





45. Al respecto, se advierte que el término “acreedor garantizado” es utilizado indistintamente en la doctrina, en contratos y en la legislación para referirse a aquel titular de un derecho de crédito que cuenta con un colateral sobre la cual ejercer sus derechos. En ese sentido, el Despacho considera que dar una interpretación estricta en los términos planteados por los recurrentes a ese término solo tendría como utilidad generar confusión respecto de los derechos de ese tipo de acreedores dentro del proceso concursal.

46. Así mismo, el Despacho no encuentra mayor utilidad en que el término “acreedor garantizado” tenga un término específico y particular al interior del proceso concursal, distinto al que tiene en el tráfico corriente pues lo anterior solo contribuye en aumentar los costos de transacción en lo relativo a asesorías legales.

48. En ese sentido, el Despacho advierte que, de conformidad con las recomendaciones de la Guía Legislativa sobre Operaciones Garantizadas de la CNUDMI la finalidad es adoptar un sistema simple que brinde el mismo tratamiento a todos los tipos de garantía y que establezca de forma clara la prioridad que le corresponde a una garantía constituida con el lleno de requisitos. Por esto, la distinción entre “acreedor garantizado” y “acreedor prendario” pretendida por los recurrentes solo promueve la confusión y aumenta los costos de transacción frente a esas operaciones.”

3. En vista de lo anterior, y en consonancia con las precisiones antes citadas, es de advertir que en dicho fallo se resaltó que los derechos de los acreedores señalados en el artículo 50 de la ley 1676 de 2013 no son exclusivos de los titulares de garantías mobiliarias, por el contrario, cualquier acreedor que cuente con un derecho real sobre bienes de propiedad del deudor, incluidas las hipotecas es acreedor garantizado.

Por lo expuesto, este tipo de garantías reales (prenda e hipoteca) tiene como finalidad afectar un bien específico del patrimonio del deudor para amparar el crédito del acreedor a favor de quien se constituye esa garantía, mediante la constitución de un privilegio a favor del acreedor sobre el bien, permitiendo satisfacer su crédito con cargo a este.

4. La anterior precisión es importante que la señale este Juez del Concurso, toda vez que va en consonancia con el fallo de jurisprudencia concursal ya señalado por esta Intendencia, donde se debe reiterar que:

“(…) 39. el artículo 50 de la Ley 1676 de 2013 pretendió restablecer los derechos de los acreedores con garantía señalados en el Código Civil, independientemente de si la misma recaía sobre **bienes muebles o inmuebles**, al reconocerles el mencionado derecho de pago con preferencia a los demás acreedores sujetos al concurso (...), pero que para efectos de la liquidación judicial tiene ciertas variación al respecto y en especial cuando existen derechos fundamentales de algunos acreedores e insuficiencia de recursos para su protección.

5. Finalmente, de conformidad con la jurisprudencia concursal establecida en dicho proceso, se advirtió que no se seguirá acogiendo el fallo de la audiencia de 30 de

diciembre de 2015 en el proceso concursal de Daniel Fernando Arenas (Acta 400-000359 de 19 de febrero de 2016), respecto de las hipotecas y garantías que sobre éstas recaen, donde se debía establecer de manera expresa la inclusión de los efectos procesales de la Ley 1676 de 2013 en el instrumento respectivo (escritura pública), para que pueda gozar de los privilegios y beneficios del concurso de acreedores, pues el compendio de garantías se debe entender como unificado y no dispersos, lo que conlleva a advertir que indistintamente se debe entender que existen “**acreedores garantizados**” independiente del objeto garantizado.

## **B. La aplicabilidad del caso particular**

1. Sea lo primero advertirle al liquidador que la entidad financiera está solicitando los efectos dispuestos de la ley 1676 de 2013, más no aquellos derivados del artículo 56 de la ley 1116 de 2006 respecto de la simple exclusión.

Así mismo, se le advierte a la entidad financiera que, en atención al principio de universalidad objetiva y subjetiva, todos los bienes y los acreedores, constituyen la pluralidad del concurso de acreedores, por lo que de manera deliberada no pueden advertir que no quieren ser parte de la liquidación judicial, por el hecho de tener una hipoteca de mayor extensión y solicitarlo de manera simple, sin ningún elemento adicional que avizore los efectos de la ley de garantías.

2. En vista de lo anterior y siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 52 de la ley 1676, este despacho advierte que la ley de garantías establece la posibilidad de excluir de la masa de bienes, los bienes en garantía de propiedad del deudor, en provecho de los acreedores garantizados o beneficiarios, siempre que la garantía esté inscrita en el registro que de acuerdo con la naturaleza de los bienes se hubiere hecho conforme a la ley.
3. De igual forma, y atendiendo el nuevo fallo de jurisprudencia concursal ya señalado por este Despacho, es de advertir que el banco **BBVA S.A.** es acreedor garantizado de conformidad con la ley 1676 de 2013, pues se registró en la forma debida para efectos de su garantía hipotecaria.
4. Por otra parte, y en atención a la solicitud particular de exclusión del bien con MI 01N-5375298 de la oficina de instrumentos públicos zona Sur (Medellín), este Juez del Concurso le advertirá a la apoderada de la entidad financiera, que debió cumplir con los requisitos dispuestos en el artículo 2.2.2.4.2.47. del decreto 1835 de 2015, pero esa circunstancia será objeto de resolución de fondo cuando se encuentren en firme los proyectos de calificación, graduación de créditos e inventario valorado de bienes, como así lo establece la normativa señalada, esto es, cuando cobre firmeza el inventario valorado.

Teniendo en cuenta lo anterior, se rechazará la solicitud de exclusión, teniendo en cuenta que no es el momento procesal oportuno para resolver sobre esta.

## **(III) Respetto de las objeciones extemporáneas, créditos postergados y otros**

## 1. Objeciones de Sol Katherine Aristizabal, Juan Guillermo Mejia Ángel, Gloria Patricia Calle Torres y Adarmenia Isabel Ortiz Díaz.

(i) A través de escrito 2020-03-496387 del 3 de septiembre de 2020 la apoderada de los acreedores presentó objeción en contra de los proyectos de calificación, graduación de créditos y derechos de voto. Además, en memoriales 2020-01-518107 y 2020-01-532411 del 21 de septiembre y 5 de octubre de 2020 dieron alcance al escrito respectivo e informaron sobre el fallo arbitral respectivo, para ser integrado a la liquidación.

(ii) La objeción tiene como fundamento las siguientes circunstancias particulares:

- Que la sociedad suscribió promesa de compraventa con sus representados
- El 15 de octubre de 2019 presentaron ante el tribunal de arbitramento un proceso arbitral por incumplimiento contractual de la promesa y la existencia de la misma.
- El **13 de junio de 2020 se presentaron los créditos** de sus apoderados como constan en memoriales 2020-01-258328, 2020-01-258305, 2020 -01- 258288, 2020 -01- 258281.
- Que al interior de los proyectos no se reconocen las obligaciones que se relacionan a continuación:

Promitente comprador	Valor de contado
Sol Katherine Aristizabal Hoyos	\$277.471.301
Juan Guillermo Mejia Ángel	\$245.500.000
Gloria Patricia Calle Torres	\$256.580.450
Adarmenia Isabel Ortiz Díaz	\$250.766.700

e. Además, argumentó que sus representados en ningún momento estaban renunciando a ningún derecho para que fueran excluidos de los proyectos.

(iii) En vista de lo anterior, solicitaron que se tengan como promitentes compradores los créditos de **Sol Katherine Aristizabal, Juan Guillermo Mejia Ángel, Gloria Patricia Calle Torres, Adarmenia Isabel Ortiz Díaz**, como de segunda clase por los valores ya señalados, teniendo en cuenta que pagaron la totalidad de la venta prometida, junto con los intereses corrientes a la tasa máxima legal.

(iv) Para soportar su objeción remitieron el laudo arbitral emitido en contra de la empresa en concurso.

## 2. Pronunciamiento del liquidador

(i) El liquidador a través de memorial 2020-01-542558 manifestó que respecto del proceso arbitral se declaró la resolución del contrato de promesa de compraventa con los acreedores en mención.

(ii) Que el laudo arbitral ordenó la restitución de las sumas pagadas relacionadas por la apoderada de los acreedores, junto con los intereses corrientes y de mora. Además,



el tribunal de arbitramento advirtió que una vez se haga el pago, se procederá con la restitución.

- (iii) Que, como consecuencia de lo anterior, se tendrá dichos créditos dentro de la quinta clase, pues se resolvió el contrato y no tienen los beneficios derivados del artículo 51 de la ley 1116 de 2006, artículo 10 del decreto 2610 de 1999 y 125 de la ley 388 de 1997 para ser tenidos como de segunda clase (promitentes compradores), pues dicha calidad la perdieron cuando el mismo tribunal decidió declarar la resolución contractual y la entrega del dinero.
- (iv) Además, se tendrá como créditos postergados de conformidad con el numeral 5 del artículo 69 de la ley 1116 de 2006, toda vez que los créditos se presentaron el 13 de junio de 2020 como lo advirtió la apoderada, esto es, extemporáneamente.
- (v) La anterior circunstancia tiene sentido, toda vez que la oportunidad procesal para presentar los créditos precluyó desde el 2 de marzo del presente año, y la presentación de los créditos debe hacerse dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes contados a partir de la desfijación del aviso, que fue el 3 de febrero de 2020.
- (vi) Finalmente, advirtió al juez del concurso que la objeción también se presentó de manera extemporánea. Además, los intereses no serán tenidos en cuenta de conformidad con el artículo 24 de la ley 1116 de 2006.

### Consideraciones del Despacho

1. Esta Intendencia se pronunciará respecto de las objeciones presentadas en varios puntos a saber: (A) crédito postergado y objeción extemporánea, (B) la graduación y calificación de créditos y (C) fallo arbitral:

#### A. Crédito postergado y objeción extemporánea

1. Este Despacho considera que una vez revisados los créditos presentados por la apoderada de los acreedores a través de memoriales 2020 -01- 258328, 2020 -01- 258305, 2020 -01- 258288, 2020 -01- 258281 de 13 de junio de 2020, se observa que Sol Katherine Aristizábal, Juan Guillermo Mejía Ángel, Gloria Patricia Calle Torres, Adarmenia Isabel Ortiz Díaz **no comparecieron** al proceso de insolvencia dentro de la etapa procesal prevista en el artículo 48.5 de la ley 1116 de 2006.
2. Es así como el término legal para presentar créditos como lo ordena la norma antes señalada, **venció el 2 de marzo de 2020**, y los objetantes allegaron sus créditos el **13 de junio de 2020**, cuando el término de oportunidad para su presentación ya se encontraba precluido.
3. Sobre el particular, es preciso recordar que quienes tienen la carga procesal de presentar los créditos, que eventualmente estén a cargo de la sociedad deudora **son los propios acreedores**, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en la que se desfije el

aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, allegando prueba de la existencia y cuantía de sus acreencias, todo de conformidad con la norma antes citada -incluso si son créditos litigiosos-.

4. De otra parte, el artículo 69.5 de la ley 1116 de 2006, consagra que los créditos en el proceso de liquidación judicial quedan legalmente postergados cuando las obligaciones que, teniendo la carga de presentarse al trámite de liquidación judicial, no lo hicieron dentro de los términos fijados en la ley de insolvencia. Normatividad que es aplicable a todas las partes al interior del concurso de acreedores, sin discriminar el origen de su obligación o clase respectiva.
5. De estos postulados legales se colige que los objetantes no cumplieron con la carga legal de presentar el crédito al proceso de liquidación judicial dentro del término antes señalado.
6. Por lo anterior, estas acreencias se tendrán como postergada por extemporaneidad y en consecuencia la objeción presentada por los apoderados de la abogada Susana Carolina Gomez Arias, se desestimará en todas sus partes siguiendo los lineamientos del artículo 69.5 del régimen de insolvencia.
7. Ahora bien, y como se puede observar en el escrito de objeción, el mismo se presentó de manera extemporánea, pues cualquier objeción en contra de los proyectos se debía proponer del 19 al 21 de agosto de 2020, circunstancia que tampoco ocurrió, por lo que el Despacho no puede entrar a calificar sus obligaciones como si fueran acreedores de segunda clase- (Promitente compradores).

## **B. La graduación y calificación de créditos**

1. La Superintendencia de Sociedades, como juez director del proceso, tiene la función de velar porque el mismo se adelante con apego a las reglas y procedimientos previstos en la ley, dentro de ellos los principios del régimen señalados en el artículo 4 de la ley 1116 de 2006. Esto, de acuerdo al ejercicio de las cargas de cada acreedor.
2. En la calificación y graduación de créditos deben quedar reconocidas las obligaciones ciertas exigibles o no, así como las condicionales y las litigiosas, todas debidamente probadas<sup>1</sup>.
3. Por tanto, si existen decisiones judiciales o administrativas que contengan obligaciones a cargo de la sociedad en liquidación causadas antes del inicio del proceso y así fue probado, las mismas harán parte del pasivo calificado. Para este caso, cada acreedor directamente o a través de apoderado debió formular la objeción respectiva y adjuntar

<sup>1</sup> Art. 25 Ley 1116 de 2006 (...) Los créditos litigiosos y las acreencias condicionales, quedarán sujetos a los términos previstos en el acuerdo, en condiciones iguales a los de su misma clase y prelación legal, así como a las resultas correspondientes al cumplimiento de la condición o de la sentencia o laudo respectivo. En el entretanto, el deudor constituirá una provisión contable para atender su pago. (...)



copia de la decisión judicial o apertura del proceso arbitral, dentro de los términos establecidos, circunstancia que en este caso no ocurrió.

4. Además, solo es posible incluir en la calificación y graduación de créditos, como cierto a los acreedores que demandaron a la sociedad en concurso, y siempre que la demanda haya sido admitida y presentada a la liquidación judicial, pues a partir de ese momento existe un hecho económico que puede afectar el estado patrimonial del deudor y debe así reflejarse en su lista de pasivos pendientes de un fallo judicial (litigiosos).

### **C. El Fallo arbitral y la resolución del contrato**

1. Teniendo en cuenta lo anterior, el liquidador está en la obligación de calificar y graduar los créditos y otorgar los derechos de voto de Sol Katherine Aristizábal, Juan Guillermo Mejía Ángel, Gloria Patricia Calle Torres y Adarmenia Isabel Ortiz Díaz, como acreedores de quinta clase, pero postergados de conformidad con el artículo 69 de la ley 1116 de 2006. Además, la misma suerte corren los intereses que tienen la connotación de postergados siguiendo los lineamientos del numeral 6 del artículo en cita, que deberán ser calificados y graduados.
2. Ahora bien, este Despacho toma la presente decisión teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:
  - (i) El fallo emitido por el tribunal de arbitramento y que fue remitido por los acreedores en memorial 2020-01-518107, reconoció de manera expresa que los señores reclamantes eran promitentes compradores, lo que conllevó a la existencia de la relación contractual con la sociedad Constructora Escalares S.A.S.
  - (ii) Que existió un incumplimiento contractual por parte de la empresa en concurso y
  - (iii) Declaró la resolución del contrato de promesa del contrato de sociedad, ordenando la restitución de las sumas pagadas, junto con los intereses respectivos.
3. En vista de lo anterior, la resolución del contrato buscó que los acreedores -hoy objetantes- resolvieran la existencia del hecho económico con una consecuencia jurídica de tipo indemnizatorio y sin la connotación de ser acreedores de segunda clase -promitentes compradores-.

Finalmente, este Juez del Concurso rechaza en todas sus partes la objeción propuesta por los acreedores.

### **Objeción desistida de Patricia Orjuela Maso como promitente compradora**

1. Se acepta el desistimiento de la objeción de la acreedora Patricia Orejuela Maso respecto de la inclusión como crédito litigioso y que se tenga como acreedor de segunda clase

como promitente compradora, de conformidad con el memorial 2020-01-5103992, circunstancia que fue aceptada por el liquidador y este Juez del Concurso.

2. En vista de lo anterior se ordena al liquidador que deberá calificarse de la forma respectiva, pues no atiende la suerte del fallo arbitral. Además, el liquidador no puede dejar de lado que los intereses deben ser calificados y graduados como postergados en consonancia con el artículo 69 de la ley 1116 de 2006.

### **Respecto del inventario valorado de bienes**

1. De conformidad con el artículo 132 del Código General del Proceso, agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren irregularidades al interior del proceso.
2. En vista de lo anterior, este Juez del Concurso observa que si bien es cierto no existió ninguna objeción en contra del inventario de bienes, se le advierte al liquidador que el mismo se tendrá por no aprobado, teniendo en cuenta que una simple relación de bienes inmuebles remitidos a través de memorial 2020-01-154850 sin ninguna discriminación técnica, no se puede considerar como un avalúo valorado de bienes, toda vez que se debe dar cumplimiento a los parámetros exigidos en el numeral 9 del artículo 48 de la ley 1116 de 2006 en consonancia con el artículo 2.2.2.13.1.1. y siguientes del decreto 1074 de 2015.
3. Conforme a lo expuesto, esta Superintendencia le ordenará al liquidador para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente providencia, remita una terna de peritos evaluadores para que este Despacho escoja el más idóneo para el presente proceso de liquidación judicial y de acuerdo con las condiciones propias de la empresa insolvente.
4. Teniendo en cuenta lo anterior, esta Intendencia observa que el liquidador no cumplió con la orden emanada del numeral 9 del artículo 48 de la ley 1116 de 2006, esto es, su deber de elaborar el inventario de los activos del deudor, en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de su posesión, donde los bienes debieron ser evaluados por expertos designados de conformidad con la terna respectiva.
5. En conclusión, y de manera simple para todos los acreedores aquí presentes, el inventario de bienes presentado al Juez del Concurso no está discriminado de manera técnica, por lo que el despacho no lo aprobará y será rechazado.
6. Finalmente, se les informa a los acreedores que una vez se encuentre corregido y valorado el inventario de bienes, se procederá con el traslado respectivo, para que se pronuncien al respecto y en caso de no existir ninguna controversia se aprobará mediante providencia, para que inicie la etapa de venta de conformidad con el artículo 57 de la ley 1116 de 2006.

En mérito de lo expuesto, el Intendente Regional Medellín de la Superintendencia de Sociedades, en uso de sus funciones y facultades legales,

## RESUELVE

**Primero.** Desestimar la objeción presentada a los proyectos de calificación, graduación de créditos y derechos de voto por parte de Conproyectos S.A.S. y BBVA S.A.

**Segundo.** Rechazar la objeción y los créditos de los señores Sol Katherine Aristizábal, Juan Guillermo Mejía Ángel, Gloria Patricia Calle Torres y Adarmenia Isabel Ortiz Díaz como de segunda clase y advertir que su acreencia se calificará como postergado quirografario de conformidad con el artículo 69 de la ley 1116 de 2006.

**Tercero.** Aceptar el desistimiento de la objeción de la señora Patricia Orejuela Maso respecto de la exclusión como crédito litigioso y que se tenga como acreedor de segunda clase -promitente compradora-, circunstancia que ya había advertido este Despacho.

**Cuarto.** Advertir que los intereses se deben tener como postergados de conformidad con el artículo 69 de la ley 1116 de 2006, circunstancia que deberá atender el liquidador.

**Quinto.** Aprobar la calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto de las obligaciones a cargo de la sociedad Constructora Escalares S.A.S En Liquidación Judicial y otorgar un término de dos (2) días para que el auxiliar de la justicia remita los proyectos definitivos con las correcciones respectivas, incluidas las de los créditos postergados.

**Sexto.** No aprobar el inventario de bienes de la empresa en concurso y se requiere al liquidador para que en el término de cinco (5) días siguientes a la notificación de la presente providencia, presente una terna de peritos evaluadores de conformidad con los lineamientos establecidos en el numeral 9 del artículo 48 de la ley 1116 de 2006 en consonancia con el artículo 2.2.2.13.1.1. y siguientes del decreto 1074 de 2015.

**Parágrafo.** Así mismo, y una vez escogido el perito evaluador se le otorga un término de diez (10) días para su realización, so pena de iniciar la apertura del incidente respectivo en contra del liquidador.

**Séptimo.** Advertir que los honorarios al liquidador quedan sujetos a lo establecido en el artículo 122 de la ley 1116 de 2016, en concordancia con el artículo 2.2.2.11.7.7 del Decreto 1074 de 2015, pero en atención a la ausencia de recursos disponibles no es posible su fijación en este momento”.

**La presente decisión quedó notificada en estrados y contra esta se interpuso recurso de reposición.**

1. Antes de proceder con el recurso de reposición, la apodera del banco BBVA SA solicitó aclaración respecto del pronunciamiento y rechazo de su objeción, pero el Despacho le

advirtió que no era el momento procesal para decidir respecto de la exclusión de su garantía, de conformidad con el artículo 2.2.4.2.47 del Decreto 1835 de 2015 (Ver grabación de la audiencia virtual).

2. Por otra parte, la abogada Susana Carolina Gomez Arias quien fungió como apoderado de algunos acreedores, interpuso **recurso de reposición** en contra del fallo emitido por el Juez del Concurso; el juez de concurso confirmó la decisión en todas sus partes como consta en la grabación de la audiencia.
3. Una vez resuelta la aclaración y el recurso de reposición interpuesto, el Juez del Concurso advirtió que la providencia se encuentra ejecutoriada y en firme, circunstancia que puso en conocimiento de los acreedores, para posteriormente pronunciarse respecto de la petición particular del banco BBVA S.A.
4. Finalmente, este Despacho le advirtió a la apoderada del banco **BBVA S.A.** que teniendo en cuenta que no existe firmeza respecto del inventario valorado de bienes y sólo fue posible resolver las objeciones presentadas en contra de los proyectos; no se podrá pronunciar respecto la exclusión de bienes de conformidad con el artículo 2.2.4.2.47 del Decreto 1835 de 2015 y esta se resolverá en providencia separada, una vez se encuentre aprobado el inventario valorado de bienes que presente el liquidador, de conformidad con lo decidido en la audiencia.

#### (IV) CIERRE

La presente audiencia se da por terminada siendo las 3.28 p.m., en consecuencia, se firma la presente acta por el juez del concurso,



**JULIAN ANDRES PALACIO OLAYO**

Intendente Regional Medellín

TRD: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL FUN: J7296