



Al contestar cite el No. 2024-01-050440

Tipo: Salida Fecha: 06/02/2024 03:14:08 PM
Trámite: 16611 - REQUERIMIENTOS AL PROMOTOR
Sociedad: 830069862 - COMERCIALIZADORA I Exp. 54354
Remitente: 426 - DIRECCION DE ACUERDOS DE INSOLVENCIA E
Destino: 860034594 - SCOTIABANK COLPATRIA S.A
Folios: 10 Anexos: SI
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 426-001123

AUTO SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso

Comercializadora Internacional Texman SAS, en Reorganización.

Proceso

Reorganización

Asunto

Resuelve solicitud

Expediente

54354

I. ANTECEDENTES.

1. Con Auto 2019-01-381154 de 21 de octubre de 2019, se admitió a la Sociedad Comercializadora Internacional Texman S.A.S, al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.
2. Con radicado 2021-01-228704 del 27 de abril de 2021, Scotiabank Colpatria S.A. solicitó ejecución de garantía del bien identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-8761 ubicado en Anapoima, Cundinamarca; en atención a que garantizó sus obligaciones con hipoteca abierta sin límite de cuantía mediante Escritura Pública No. 4812 del 19 de julio de 2018.
 5. En virtud del párrafo del numeral QUINTO de la escritura pública de hipoteca, se estipuló lo siguiente: "La HIPOTECANTE con la inscripción de la presente escritura Con el fin de garantizar la obligación autoriza el Banco Colpatria Multibanca Colpatria S.A, para que en caso de incumplimiento o retraso en los pagos que deba efectuar de cualquier obligación a cargo de LA HIPOTECANTE y a favor del BANCO, o en los casos autorizados en la ley, ya sea en calidad de deudor o de garante, solicite la ejecución especial o la exclusión del bien hipotecado y/o cualquier privilegio conforme lo establecen los artículos cincuenta (50), cincuenta y uno (51) y cincuenta y dos (52) de la ley mil seiscientos setenta y seis (1676) de dos mil trece (13) y demás normas que lo modifique, adicionen o sustituyan. La presente autorización la emite LA HIPOTE CANTE, que se realice la ejecución o la exclusión y/o se ejerza cualquier derecho o privilegio independiente de que se trate de un proceso ejecutivo de los regulados por la ley mil quinientos sesenta y cuatro (1564) de dos mil doce (2012) por medio del cual se expidió el C..G.P o cualquier proceso de insolvencia como los previstos en la ley mil ciento dieciséis (1116) de dos mil seis. (2006) y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan. Lo anterior, significa que existe un **pacto expreso** entre deudor y acreedor acerca de la intención de someter al régimen de garantías mobiliarias la hipoteca constituida; de tal manera que no hay duda sobre la intención de las partes en el negocio jurídico de la garantía.
3. En Audiencia de 23 de agosto de 2022, que consta en Acta 2022-01-633146 de 29 de agosto de 2022, se confirmó el acuerdo de reorganización de la Sociedad Comercializadora Internacional Texman SAS.
4. En dicha oportunidad, Banco Scotiabank Colpatria S.A. elevó solicitud de ejecución de garantía mediante mecanismo de pago directo o apropiación en los términos de la Ley 1676 de 2013, y aportó un avalúo para definir el valor comercial del bien, situación que fue controvertida por la concursada mediante la presentación de otro avalúo, como se detalla a continuación:

- Mediante radicado 2022-01-125554 de 9 de marzo de 2022, Banco Scotiabank Colpatria S.A. aportó un avalúo del bien, donde se indicó el valor del inmueble por la suma de \$ 824.391.640:

VALOR COMERCIAL	\$ COP	\$	824.391.640,0
VALOR ASEGURABLE	\$ COP	\$	404.391.640,0
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA		NOMBRES Y FIRMAS	
FAVORABLE	SI	 	
El inmueble cumple con las exigencias requeridas por la entidad para ser recibido como garantía.		DIEGO ALBERTO GUERRERO ARIZA Perito Actuante Tinsa Colombia C.C. 1014182630 R.A.A. AVAL - 1014182630	
		Tinsa (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedeloria - SCdA) S.I.C. 05108900	

- Del mencionado avalúo se corrió traslado 2022-01-375068 de 4 de mayo de 2022, entre los días 5 a 18 de mayo de 2022, término en el cual mediante radicado 2022-01-469973 del 26 de mayo de 2022, la concursada remitió un nuevo avalúo e indicó que el avalúo del acreedor constaba de errores graves. En consecuencia, la concursada presenta avalúo del bien así:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Lote	M2	525,00	\$ 930.105	\$ 488.305.000
Construcción	M2	305,00	\$ 1.488.000	\$ 453.840.000
VALOR TOTAL			\$	942.145.000

SON: NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CTE

- Es importante precisar, que el inmueble fue avaluado inicialmente al momento de la admisión al proceso de reorganización, en un valor de \$1.258.400.000, como obra en radicado 2019-01-228144 que contiene el inventario de activos y pasivos a 30 de abril de 2019.

CERTIFICACIÓN DE AVALUO COMERCIAL		FECHA: 25/02/2016				
Según lo analizado en los factores y determinantes expuestos en el informe de avalúo comercial se ha determinado que el valor comercial es el siguiente:						
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	UNIDAD	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR M2	VALOR TOTAL COMERCIAL
1	INMUEBLE DE DOS (2) PISOS O PLANTAS, EN LOTE ESQUINERO LOCALIZADO EN EL BARRIO LIBERIA DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA -CUNDINAMARCA, DE USO RESIDENCIAL Y USO PERMITIDO RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL DE ESCALA VECINAL, CUENTA CON DOTACIÓN RECREATIVA (PISCINA, BBQ Y KIOSKO, CON 5 ESPACIOS PARA PARQUEADERO, 5 ALCOBAS, ZONA SOCIAL Y ZONAS DE SERVICIOS	M2	545,00	280,67	\$ 2.308.990,83	\$ 1.258.400.000,00
DATOS DEL PREDIO						
M.L.	166-8761	CÓDIGO CATASTRAL	25035010000760000000			

- Con radicado 2022-01-547350 de 21 de junio de 2022, el acreedor Scotiabank Colpatria S.A. en el término del traslado 2022-01-533894 de 15 de junio de 2022, del 16 al 21 de mayo de 2022, recorrió el avalúo presentado por la concursada e indicó que el bien sobre el cual se constituyó la garantía hipotecaria, la deudora lo reportó como un bien no necesario para su actividad económica, y que el hecho lo llegue a considerar como necesario para su operación, no impide pagar la deuda de manera inmediata y preferente a su representada.
- Con memorial 2022-01-714352 del 27 de septiembre de 2022, Banco Scotiabank Colpatria S.A. solicitó el pago preferente del crédito garantizado toda vez que no fue posible llegar algún tipo de negociación con la concursada, esto en atención

a que en el Acta de confirmación 2022-01-633146 del 29 de agosto de 2022, se instó a conciliar a las partes y se otorgó un término de 30 días calendario.

7. A través de Auto 2022-01-779406 de 1 de noviembre de 2022, se otorgó un nuevo término de 20 días para llegar a un nuevo acuerdo, y se expuso que de no ser posible el acreedor garantizado podía pedir la autorización al Juez de Concurso para acudir a los mecanismos de ejecución sobre bienes dados en garantía.
8. Mediante radicado 2023-01-051918 de 3 de febrero de 2023, Scotiabank Colpatria S.A. informó sobre el fracaso de la conciliación entre la concursada y su representada, y solicitó se continuara la ejecución de la garantía mobiliaria a través del mecanismo de apropiación del bien.
9. Con radicados 2023-01-729727 de 8 de septiembre, 2023-01-406508 de 8 de mayo, 2023-01-583014 de 17 de julio y 2023-01-729727 de 8 de septiembre de 2023, Banco Scotiabank Colpatria S.A. reiteró la solicitud de ejecución de garantía mobiliaria.
10. Con radicado 2023-01-757724 del 20 de septiembre de 2023, la concursada presentó escrito controvertiendo el radicado 2023-01-729727 del 8 de septiembre de 2023, donde sostiene que no se llegó a ningún acuerdo con el acreedor Scotiabank Colpatria S.A, y que para el presente caso no se cumple con los presupuestos establecidos en el artículo 62 de la Ley 1676 de 2013 para aplicar el procedimiento de ejecución especial, en consecuencia sostienen que el único proceso para lograr la ejecución de la garantía es el contemplado en el artículo 467 y 468 del Código General del Proceso.

II. CONSIDERACIONES.

Frente a la solicitud de ejecución de garantía.

En atención a la solicitud de ejecución de la garantía en los términos de la Ley 1676 de 2013, el Despacho procederá a realizar el siguiente análisis:

Sobre el reconocimiento de las prerrogativas derivadas de la Ley 1676 de 2013 en los procesos de reorganización.

11. El artículo 50 de la Ley 1676 de 2013, establece el tratamiento que tendrán las garantías reales dentro de los procesos concursales de reorganización a partir de la entrada en vigencia de dicha norma.
12. Al respecto, como ya se ha indicado por la jurisprudencia de esta Entidad, el marco normativo aplica en general para los derechos reales de garantía, sin importar la naturaleza del bien, y sin perjuicio de las limitaciones establecidas en el artículo cuarto de dicha normatividad.
13. 3. La norma mencionada indica que, a partir de la apertura del proceso concursal, no se podrán iniciar ni continuar acciones de cobro que recaiga sobre los bienes necesarios del deudor, conforme a la declaración de necesidad que haga el sujeto concursado. Dicha regla no aplica a los bienes no necesarios o que corren riesgo de deterioro o pérdida, respecto de los cuales podrá iniciarse o continuarse la ejecución en los términos del artículo 17 de la Ley 1116 de 2006.
14. 4. En ese orden de ideas, en concordancia con los artículos 13 de la Ley 1116 de 2006 y 2.2.2.4.2.31 del Decreto 1074 de 2015, es carga del deudor indicar cuáles son los bienes necesarios dentro de la solicitud de admisión al proceso de reorganización.
15. 5. La discusión sobre la necesidad de los bienes objeto de garantía, se da en el traslado al inventario valorado de activos que se surta conforme lo indica los artículos 29 y 30 de la Ley 1116 de 2006, y 2.2.2.4.2.32 del Decreto 1074 de 2015. En este punto es importante precisar que el listado indicado en la norma mencionada no compone una taxatividad de objeciones al inventario en traslado,

pues la norma se refiere a un listado enunciativo, con lo que procedente otro tipo de discusiones, según corresponda.

16. 6. Por lo tanto, dentro de la etapa procesal de resolución de objeciones, además de reconocerse la existencia y cuantía de la acreencia, así como la oponibilidad de la garantía en los términos de la Ley 1676 de 2013, también se deberá resolver las objeciones que se planteen sobre el reconocimiento de la necesidad que haga el deudor de un determinado bien objeto de garantía real.
17. 7. De otra parte, valga recordar la carga que le asiste al acreedor para registrar oportunamente la garantía para su oponibilidad al concurso, lo cual deberá ocurrir hasta antes del registro del formulario concursal ante Confecámaras que adelante el deudor, en los términos del artículo 2.2.2.3.2.58 del Decreto 1074 de 2015, pues de lo contrario el crédito se reconocerá dentro de la clase de los quirografarios.
18. 8. El artículo 50 de la Ley 1676 de 2013, establece que una vez confirmado el acuerdo de reorganización, el acreedor garantizado tendrá derecho a que se pague su acreencia con las preferencias que la normatividad aplicable le otorgue, así:
- "Confirmado el acuerdo de reorganización, el acreedor garantizado tendrá derecho a que se pague su obligación con preferencia a los demás acreedores que hacen parte del acuerdo. Si el acreedor garantizado tuviere una obligación pactada a plazo, el pago se realizará en el plazo originalmente pactado y siempre y cuando se pague el monto vencido con anterioridad a la apertura del proceso de reorganización. Igual tratamiento tendrá el acreedor garantizado que accede a que se venda el bien dado en garantía como parte del acuerdo de reorganización."*** (Subraya y negrita fuera del texto)
19. En el Decreto 1074 de 2015, el legislador considerando la necesidad del bien objeto de garantía, diferenció las oportunidades procesales desde las que se puede solicitar la ejecución de la garantía. En los artículos 2.2.2.4.2.33 y 2.2.2.4.2.36 del Decreto Único Reglamentario, se estableció que el Juez del Concurso podrá autorizar la ejecución de la garantía sobre bienes no necesarios desde la firmeza de la providencia que apruebe el inventario valorado y la que califique y gradúe los créditos.
20. 10. En el caso de bienes necesarios, el artículo 2.2.2.4.2.37 del Decreto 1074 de 2015 señala que la oportunidad procesal a partir de la cual el Juez del Concurso puede autorizar la ejecución de la garantía, será una vez confirmado el acuerdo de reorganización.
21. 11. En ese sentido, es necesario precisar que la normatividad aplicable diferencia el momento del pago de la obligación garantizada respecto de las oportunidades procesales para la ejecución de la garantía, con lo que debe observarse que si bien pueden confluir el momento de pago con el de la solicitud de ejecución – esto para los bienes necesarios-, no necesariamente ello ocurrirá.
22. 12. Por lo tanto, dependerá en cada caso la habilitación para solicitarle al Juez del Concurso la aplicación de las prerrogativas de pago preferente derivadas de los efectos que trae la Ley 1676 de 2013.

Sobre las prerrogativas de pago preferente derivadas de la Ley 1676 de 2013

23. 23. La Ley 1676 de 2013, en una intención de fortalecer el abanico de posibilidades para que se promoviera el acceso al crédito, estableció un marco normativo con el fin de brindar a acreedores y deudores herramientas jurídicas que persiguen incentivar el dinamismo en las relaciones crediticias.
24. 14. Para el caso de los procesos concursales, dicha normatividad no fue ajena pues incorporó al régimen concursal consideraciones de índole procedimental y sustancial con el fin de dar protección al crédito.

- 25.15. Atendiendo la naturaleza de la ejecución concursal de los procesos de reorganización, promovió el tratamiento distintivo a los acreedores que adoptan por la asunción de riesgos con coberturas de garantías reales, esto en armonía con la prelación de créditos establecida en los artículos 2493 y siguientes del Código Civil.
- 26.16. De lo anterior se deriva el concepto de pago preferente, el cual honra la intención del legislador de proteger al acreedor con el fin que siga asumiendo riesgos. Así las cosas, este concepto se traduce en la posibilidad que tenga un tratamiento beneficioso en el Acuerdo de Reorganización o que pueda ejecutar su garantía bajo las modalidades que trajo la Ley 1676 de 2013.
- 27.17. Respecto de los beneficios que puede recibir el acreedor garantizado en el acuerdo de reorganización, el artículo 50 de la Ley 1676 de 2013 señala que i) el pago de estas acreencias será preferente al respetarse los términos originalmente pactados, o ii) permite arreglos diferenciales para la atención de estos créditos, y iii) que las obligaciones sin cobertura podrán quedar cobijadas hasta el monto del bien dado en garantía en los casos que el acreedor garantizado apruebe su fórmula de pago dentro del acuerdo de reorganización¹.
- 28.18. En cuanto a las dos primeras opciones, es importante destacar que ambas dependen de la voluntad del acreedor ya que implican que el pago no se realice directamente utilizando el activo que respalda la garantía, sino que se basa en la disponibilidad financiera del deudor. En todos los casos, el Juez del Concurso promoverá el escenario conciliatorio de conformidad con el artículo 5.6 de la Ley 1116 de 2006.
- 29.19. En los casos en que el acreedor garantizado opte por la ejecución de la garantía, es de advertir que la Ley 1676 de 2013 establece múltiples modalidades para tal fin, siendo al arbitrio de las partes definir el procedimiento que desean implementar dentro del contrato de garantía o posteriormente de común acuerdo.
- 30.20. De otra parte, debe recordarse que la Corte Constitucional, en sentencia C-145 de 2018, al estudiar la constitucionalidad de apartados del artículo 50 de la Ley 1676 de 2013, indicó que debe el juez del concurso realizar una verificación de suficiencia de bienes para el pago de acreencias laborales y alimentarias.
- 31.21. Con ello, existe una limitante al pago preferente, bien sea en la ejecución de la garantía o por tratamiento beneficioso al acreedor garantizado dentro del acuerdo de reorganización, en la medida que se le impuso al Juez Concursal el deber de velar por las acreencias de sujetos de especial protección constitucional.
- 32.22. Finalmente, debe advertirse que, al momento de la ejecución de la garantía, dentro de la verificación que haga la autoridad o entidad competente, *debe acreditarse que la garantía se encuentra vigente conforme lo exige el artículo 42 de la 1676 de 2013, con el fin de materializar su oponibilidad y preferencia ante terceros, así como del deudor.*

Sobre el procedimiento concursal de ejecución especial de la garantía por apropiación o enajenación derivada de la Ley 1676 de 2013

- 33.23. El acreedor garantizado dentro de la oportunidad procesal correspondiente al interior del proceso de reorganización, deberá ejecutar las cargas correspondientes para el reconocimiento del Juez del Concurso de la oponibilidad de la garantía beneficiaria de la Ley 1676 de 2013.
- 34.24. Luego, dependiendo si se trata de un bien necesario o no, el acreedor podrá solicitar la ejecución de la garantía indicando el mecanismo a agotarse, para que el juez del concurso la autorice previo estudio de su procedencia. En dicha providencia, el Juez del Concurso ordenará la entrega del bien al acreedor, advirtiéndole sobre el derecho de aprehensión que le asiste en los términos de los artículos 2.2.2.4.2.68 a 2.2.2.4.2.70 del Decreto 1074 de 2015, 68 y 75 de la Ley 1676 de 2013.

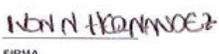
35. 25. El Juez del Concurso requerirá para que el acreedor ejecutante acredite la inscripción del formulario de ejecución de la garantía conforme lo indica el artículo 2.2.2.4.2.50 del Decreto 1074 de 2015, allegue la liquidación del crédito a satisfacerse con el producto del bien, e indique si opta por la *apropiación o la enajenación*, conforme lo indican los procedimientos establecidos en los artículos 2.2.2.4.2.16 y 2.2.2.4.2.17 del Decreto 1074 de 2015.
36. 26. Conforme lo indica 2.2.2.4.2.55 del Decreto 1074 de 2015, el avalúo del bien será el que haya sido aprobado en el proceso judicial o de insolvencia, para lo cual se observará las reglas establecidas en el artículo 2.2.2.4.2.77 del Decreto 1074 de 2015.
37. 27. Una vez agotado el trámite, se dará cumplimiento a lo señalado en el artículo 2.2.2.4.2.20 del Decreto 1074 de 2015, y en caso que resulten recursos excedentes, estos se pondrán en disposición del concurso para lo pertinente. Si el valor producto de la ejecución bien en garantía no cubre la totalidad de la deuda, el acreedor garantizado podrá comparecer por el saldo para que sea tenido en cuenta dentro del proceso de reorganización, salvo que el concursado sólo tenga la calidad de garante de la obligación.

Sobre la solicitud de ejecución de garantía presentado por Banco Scotiabank Colpatría S.A.

38. Banco Scotiabank Colpatría S.A solicitó la ejecución de la garantía sobre el bien con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-8761 ubicado en Anapoima, Cundinamarca; debido a que la concursada garantizó sus obligaciones con hipoteca abierta sin límite de cuantía mediante Escritura Pública No. 4812 del 19 de julio de 2018.
39. Revisado el radicado 2019-01-228144 de 31 de mayo de 2019, se observa que la concursada reportó en el inventario de activos un total de \$13.476.865.128, y una vez restado el valor del inmueble objeto de ejecución, esto es \$1.258.400.000, encuentra el Despacho que la concursada cuenta con bienes restantes suficientes para la atención de los créditos adeudados. De igual forma sucede respecto a los créditos laborales reconocidos por \$36.721.919 con lo que se cumple lo establecido por la Sentencia C-145 de 2018.

000109

RELACION DE ACTIVOS A ABRIL 30 DE 2019											
TEXMAN S.A.S.											
NIT. 830.069.862-0											
1	830 069 862	1524	EQUIPO DE OFICINA							10.663.645	
		152405	Muebles y asientos	KR 308 88 88	BOGOTÁ	FACTURA DE COMPRA	10.663.645	INVENTARIO FISICO	0,0301%		
1	830 069 862	1528	EQUIPO DE PROCESAMIENTO DE DATOS							5.624.000	
		152805	Equipo de procesamiento de datos	KR 308 88 88	BOGOTÁ	FACTURA DE COMPRA	5.624.000	INVENTARIO FISICO	0,0421%		
1	830 069 862	1640	Flota y equipo de transporte							112.321.564	
		164005	Autos, camionetas y camiones - Costo (fiscal)	KR 308 88 88	BOGOTÁ	FACTURA DE COMPRA	112.321.564	INVENTARIO FISICO	0,8431%		
TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQ.										447.318.188	
TOTAL ACTIVOS										101%	\$ 13.476.865.128

 FIRMA CAROLINA FAJARDO MENZIES REPRESENTANTE LEGAL CEDULA: 52.819.517	 FIRMA CESAR AUGUSTO SALAZAR REVISOR FISCAL CEDULA: 89.058.829 T.P: 105.617-T	 FIRMA IVÓN NATHALIA HERNÁNDEZ CONTADOR CEDULA: 52.995.396 T.P 255.019-T
---	---	---

40. En este punto es importante precisar, que el inmueble fue avaluado inicialmente al momento de la admisión de la deudora al proceso de reorganización, en un valor de \$ 1.258.400.000. información reportada mediante memorial 2019-01-228144 inventario de activos y pasivos a 30 de abril de 2019.

41. Finalmente, se evidenció en radicado 2022-01-005979 de 12 de enero de 2022, que el Banco Scotiabank Colpatria S.A. emitió su voto negativo al acuerdo de reorganización, no estando vinculado a las condiciones de pago allí establecidas.
42. En desarrollo de las facultades establecidas en el artículo 5.6 de la Ley 1116 de 2006, este Despacho instó a conciliar las partes mediante Audiencia del 23 de agosto de 2022, consignada en Acta de confirmación Nro. 2022-01-633146 del 29 de agosto de 2022 y a través de Auto 2022-01-779406 del 1 de noviembre de 2022, y no se llegó a ningún acuerdo entre las partes.

Frente a la contradicción de los avalúos presentados.

Respecto a las pruebas aportadas por las partes con radicados 2022-01-125554 del 9 de marzo de 2022 y 2022-01-469973 del 26 de mayo de 2022 contravirtiendo los avalúos presentados, advierte este Despacho que, al no llegar a un consenso respecto al valor del bien garantizado, y atendiendo a que existe una diferencia importante entre el avalúo presentado por la concursada y el avalúo presentado por el acreedor Scotiabank Colpatria S.A., y considerando que el Juez del concurso cuenta con poderes de ordenación e instrucción, se tendrá como única prueba para dirimir la controversia presentada respecto a los avalúos, un dictamen técnico e imparcial, para lo cual se ordenará una prueba de oficio, esto, conforme a lo estipulado en el Artículo 169 del Código General del Proceso.

Avaluó Comercializadora Internacional TEXMAN S.A.S.	Avaluó Acreedor Scotiabank Colpatria S.A	Diferencia
\$ 942.145.000	\$ 824.391.640	\$ 117.753.360

"Artículo 169 Prueba de oficio ya petición de parte. Las pruebas pueden ser decretadas a petición de parte o de oficio cuando sean útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes. Sin embargo, para decretar de oficio la declaración de testigos será necesario que estos aparezcan mencionados en otras pruebas o en cualquier acto procesal de las partes.

Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso. Los gastos que implique su práctica serán de cargo de las partes, por igual, sin perjuicio de lo que se resuelva sobre costas".

La prueba de oficio a decretar, consiste en un dictamen pericial de avalúo corporativo de una entidad especializada y altamente calificada en valoración de inmuebles, como lo es la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá D.C.

Para el caso en concreto la razón principal de la necesidad de decretar la prueba de oficio, es proteger los derechos de las partes, y esclarecer los hechos, esto, con el fin único de que las partes honren sus obligaciones y cumplir con los fines perseguidos por el presente proceso de reorganización.

Al respecto, es importante resaltar que una de las funciones del Juez Concursal es el establecimiento de la veracidad sobre la cual se adopte una decisión; para lo cual se hace uso de los medios de prueba previstos en el ordenamiento jurídico.

Todo lo anterior, con fundamento en el artículo 230 y ss del Código General del Proceso y el Artículo 5.1 de la Ley 1116 de 2006.

Ahora bien, estipula el artículo 2.2.2.4.2.15. del Decreto 1074 de 2015, que, con el objeto de proceder a la apropiación o enajenación de activos, es necesario la valoración de los bienes en garantía.

Conforme a lo expuesto, se hace necesaria la referida prueba de oficio, esto, a efectos de determinar el valor por el cual se ordenará la ejecución, y atender la solicitud realizada por el acreedor garantizado.

De igual forma se cita el artículo 2.2.2.4.2.73. del Decreto 1074 de 2015, donde se estipula el valor de los bienes para efectos de apropiación y enajenación:

"Cuando se trate de bienes que se cotizan habitualmente en el mercado, se podrá tomar como valor del bien el que figure en una publicación especializada y de conformidad con lo que se dispone en el contrato.

La transferencia de la propiedad del bien en garantía al acreedor se hará por el valor que resulte del avalúo practicado. Cualquier inconformidad o discusión relacionada con el resultado del avalúo se resolverá por el trámite previsto en el Código General del Proceso para el proceso declarativo, una vez apropiado por el acreedor el bien en garantía, o efectuada su realización. La transferencia de la propiedad del bien no se verá afectada por el resultado del trámite posterior".

Finalmente considera este Despacho pertinente, que los honorarios del perito evaluador sean asumidos en partes iguales por los involucrados, esto es, por el acreedor Scotiabank Colpatria S.A y la deudora Comercializadora Internacional Texman SAS, en Reorganización.

Frente a los argumentos sobre los bienes necesarios para desarrollar la actividad económica de la sociedad.

43. De igual forma advierte este Despacho ante los argumentos de la deudora respecto de los bienes necesarios para desarrollar la actividad económica de la sociedad, que el inciso quinto, del artículo 50 de la ley 1676 de 2013, dispone lo siguiente:

"Confirmado el acuerdo de reorganización, el acreedor garantizado tendrá derecho a que se pague su obligación con preferencia a los demás acreedores que hacen parte del acuerdo. Si el acreedor garantizado tuviere una obligación pactada a plazo, el pago se realizará en el plazo originalmente pactado y siempre y cuando se pague el monto vencido con anterioridad a la apertura del proceso de reorganización. Igual tratamiento tendrá el acreedor garantizado que accede a que se venda el bien dado en garantía como parte del acuerdo de reorganización".

En el mismo sentido y en desarrollo de dicha norma, el artículo 2.2.2.4.2.37. del Decreto 1074 de 2015, establece lo siguiente:

"Acreedores garantizados con bienes muebles o inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica. Los acreedores garantizados con bienes muebles o inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica, a partir del inicio del proceso de reorganización no podrán iniciar ni continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor en los términos de los artículos 20 de la Ley 1116 de 2006 y 50 de la Ley 1676 de 2013.

En el proceso de reorganización se graduarán y se calificarán y determinarán los derechos de voto de dichos acreedores.

Los créditos correspondientes a los mencionados acreedores deberán ser relacionados por el promotor reconociendo el valor de la obligación como garantizada e incluyendo los emolumentos previstos en el artículo 7 de la Ley 1676 de 2013.

En el acuerdo de reorganización se reconocerá la obligación garantizada en los términos en que haya sido pactada en el contrato, y, de ser el caso, los emolumentos previstos en el artículo 7 de la Ley 1676 de 2013 que se hayan causado durante el trámite y hasta la fecha de la celebración del acuerdo de reorganización y hasta el tope del valor del bien en garantía, según lo dispuesto en el avalúo.

El acreedor garantizado que vote afirmativamente el acuerdo, accediendo a que su obligación se pague conjunta o subordinadamente a los demás acreedores no garantizados que hacen parte del acuerdo, podrá obtener el beneficio establecido en el inciso séptimo del artículo 50 de la Ley 1676 de 2013.

Confirmado el acuerdo de reorganización, el acreedor garantizado que no votó o votó negativamente el acuerdo tendrá derecho a que se pague inmediatamente su obligación garantizada con preferencia respecto del bien en garantía o con el producto del mismo, para lo cual le solicitará al juez del concurso la ejecución.

Si el avalúo del bien en garantía es superior al valor de la obligación garantizada, se pagará con preferencia la totalidad de la obligación garantizada.

Si el acreedor optó por la apropiación del bien en garantía, el saldo correspondiente será puesto a disposición del juez del concurso en un título de depósito judicial a nombre del deudor concursado en el término que establezca el juez del concurso.

Si el valor del bien en garantía no cubre la totalidad de la deuda, el acreedor podrá comparecer por dicho saldo para que sea tenido en cuenta en el proceso de reorganización salvo que el concursado solo tenga la calidad de garante de la obligación.

De conformidad con el artículo 50 de la Ley 1676 de 2013, se exceptúan de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 1116 de 2006 los acreedores garantizados con bienes muebles o inmuebles que no voten o voten negativamente el acuerdo de reorganización. En consecuencia, no se les podrán imponer las condiciones de pago por decisión de la mayoría que votó afirmativamente el acuerdo de reorganización”.

De acuerdo a las normas arriba expuestas, es claro que los bienes necesarios para el ejercicio del objeto social por parte de la deudora, pueden ser materia de ejecución por parte del acreedor garantizado ante el juez del concurso, una vez confirmado el acuerdo y en el evento que el acreedor no haya votado o vote negativamente el acuerdo de reorganización.

Al respecto se informa que, en materia de ejecución de garantías, la diferencia entre bienes necesarios o no necesarios tiene como efecto distinguir la oportunidad en la cual el juez puede resolver sobre la ejecución. En ese sentido, cuando se trata de bienes no necesarios la solicitud de ejecución puede resolverse una vez en firme la calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de votos conforme lo expuesto en el artículo 2.2.2.4.2.36 del Decreto 1074 de 2015, mientras que cuando se trata de bienes necesarios la oportunidad para resolver es una vez confirmado el acuerdo de reorganización conforme lo expuesto en el artículo 2.2.2.4.2.37 de la norma mencionada.

En mérito de lo expuesto, la Directora de Acuerdos de Insolvencia en Ejecución,

RESUELVE:

Primero. Autorizar el pago preferente mediante la ejecución especial por el mecanismo de apropiación a favor del acreedor Banco Scotiabank Colpatria S.A. de conformidad con lo establecido en la parte considerativa de la presente providencia.

Segundo. Decretar como prueba de oficio un avalúo corporativo sobre el bien inmueble garantizado, identificado con el folio No. 166-8761 ubicado en la Calle 12#5-96 en el Barrio Liberia, Municipio de Anapoima-Cundinamarca,

Tercero: Ordenar a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá D.C. de conformidad con lo resuelto en la parte motiva de este proveído, se sirva designar un perito para la realización del avalúo enunciado

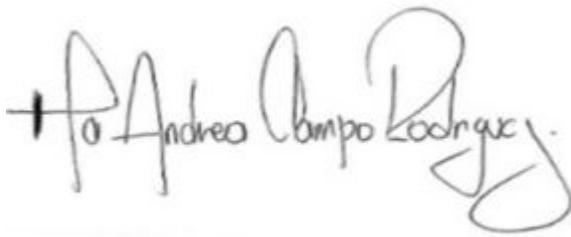
Lo anterior con fundamento en el artículo 230 y ss, del Código General del Proceso y el Artículo 5.1 de la Ley 1116 de 2006.

Cuarto. Ordenar al perito designado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá D.C., que en el término de 15 días hábiles contados a partir de su designación, rinda el peritaje correspondiente respecto al avalúo ordenado.

Quinto. Ordenar al Representante legal de la Sociedad Comercializadora Internacional Texman S.A.S, en Reorganización y al acreedor Scotiabank Colpatria S.A, asumir en partes iguales los gastos necesarios para la práctica de la prueba pericial decretada.

Sexto: Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial remitir copia de la providencia al correo lonjadebogota.org.co y a la Cra 15# 91-30 piso 3- Chico Norte en la ciudad de Bogotá.

Notifíquese y Cúmplase,



MARIA ANDREA CAMPO RODRIGUEZ
Directora de Acuerdos de Insolvencia en Ejecución

TRD: ACTUACIONES