

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL DEL CIRCUITO

ccto23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., setiembre catorce (14) de dos mil veinte (2020)

Radicación: 11001 31 03 023 2020 00269 00

Considerando que si bien es cierto, el presente asunto fue remitido por la superintendencia de Sociedades mediante auto 2019-01-482214 de diciembre 17 de 2019, aduciendo carecer de jurisdicción y competencia para conocer el proceso verbal allí radicado, pues no se encontraba inmerso en los artículos 74 y 75 de la ley 1116 de 2006, dado que el bien inmueble respecto del que se pretende revocar los actos de cesión de derechos, dación en pago y posterior compraventa “aún no se encontraba en dominio del deudor”, este servidor no comparte su decisión de que con estribo en ese aparte normativo tratase de despojarse del conocimiento del caso actual, lo anterior, por lo que se pasa a exponer a continuación:

Identificación del bien inmueble objeto e la Litis:

Folio de matrícula inmobiliaria: 300 - 390148
Dirección: CARRERA 41 NO. 41 – 31, APARTAMENTO 502.
EDIFICIO MAJESTIC P.H.
Barrio: ALTOS DE CABECERA.
Ciudad: BUCARAMANGA DE LA CIUDAD DE SANTANDER.
Vendedor: FENIX CONSTRUCCIONES S.A.

De la radicación de la demanda:

Del PDF identificado como 2017 – 01 – 500811 – 000 se extra que:

1. A folios 37 a 42, en acta de diligencia de inspección de octubre 19 de 2016, identificada como se aprecia a continuación se indicó con ocasión al inmueble identificado con folio de matriculo inmobiliaria No. 300 – 39014 que:

 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES BOGOTÁ	
	
Fecha: 21/10/2016 14:40	
Trámite: 17026 - SOLICITUD DE PRUEBAS (INSPECCION JUDICIAL)	
Sociedad: 800126018 - OPTIMIZAR SERVICIOS TE... Exp. 66:	
Remite: 430 - GRUPO DE REORGANIZACION	
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL	
Folios: 6 Anexos: NO	
Tipo Documental: ACTAS Consecutivo: 430-002	
Acta diligencia de inspección judicial	
Fecha	19 de octubre de 2016
Hora	8:30 am
Convocatoria	Auto 400-01624 de fecha 18/10/2016
Lugar	Superintendencia de Sociedades
Sujeto del Proceso	Optimizar Servicios Temporales S.A.
Promotor	Octavio Restrepo Castaño
Representante legal	Francisco Antonio Forero
Proceso	reorganización
Expediente	66156

- Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-39014.

Se aportó acuerdo de pago – cesión de promesa de compraventa, de fecha 18 de agosto de 2015, del bien inmueble o cosa futura (apartamento 502 que hará parte del Edificio Majestic). El cual se tuvo a la vista en original.

Contrato de cesión del contrato de promesa de compraventa de 14 de agosto de 2015 (apartamento 502 que hará parte del Edificio Majestic).

Copias de pagarés 1 de 12 de junio de 2016 y pagaré No. 002 de 28 de diciembre de 2016.

Comprobantes de contabilidad (9 folios).

El representante legal manifestó que el acta de asamblea tenía un error en la fecha de la misma, e indicó que se llevó a cabo el 7 de julio de 2014 (acta No. 88)

El representante legal manifestó que la promesa de compraventa se dio en dación a las empresas Patronas María Elvira Cepeda y Gloria Cepeda, las cuales emitían tickets de viaje para el desarrollo del contrato del Fondo Nacional del Ahorro. Teniendo esas dos obligaciones pendientes, decidieron ceder la posición del promitente comprador.

1

2. De lo anterior, se desprende que la aquí encartada aportó acuerdo de pago–cesión de promesa de compraventa, de agosto 18 de 2015, “en original” y el contrato de cesión del contrato de promesa de compraventa de agosto 14 de 2015.
3. A folio 45 del PDF inicuamente referido, se evidencia acta No. 84 extraída de la cámara de comercio que data marzo 31 de 2015.



Por lo anterior, y como erradamente lo indicó OPTIMIZAR SERVICIOS TEMPORALES S.A – EN LIQUIDACION JUDICIAL, el acta No. 88 conforme orden numérico no podría reportar de fecha anterior a esta allegada como medio de prueba, como bien se apreciará más adelante.

¹ Ver folios 39 y 40 del PDF 2017 – 01 – 500811 - 000

Así las cosas, y al haberse proferido tan decisión en julio de 2015, se evidencia que tal cesión de derechos y posterior dación en pago a Patrones S.A.S. y Un Mundo de Travesías Agencia de Viajes y Turismo S.A.S, se realizó sin tener en cuenta las disposiciones del numeral 1° del artículo 74 de la ley 1116 de 2006, que indica

“ARTÍCULO 74. ACCIÓN REVOCATORIA Y DE SIMULACIÓN. Durante el trámite del proceso de insolvencia podrá demandarse ante el Juez del concurso, la revocación o simulación de los siguientes actos o negocios realizados por el deudor cuando dichos actos hayan perjudicado a cualquiera de los acreedores o afectado el orden de prelación de los pagos y cuando los bienes que componen el patrimonio del deudor sean insuficientes para cubrir el total de los créditos reconocidos:

1. La extinción de las obligaciones, las daciones en pago y, en general, todo acto que implique transferencia, disposición, constitución o cancelación de gravámenes, limitación o desmembración del dominio de bienes del deudor, realizados en detrimento de su patrimonio, o contratos de arrendamiento o comodato que impidan el objeto del proceso, durante los dieciocho (18) meses anteriores al inicio del proceso de reorganización, o del proceso de liquidación judicial, cuando no aparezca que el adquirente, arrendatario o comodatario, obró de buena fe”. [...] (subrayado y negritas fuera del texto original)

Téngase entonces en cuenta que si la sociedad en liquidación, fue admitida a reorganización mediante auto 400 – 02370 de febrero 15 de 2016, los dieciocho meses antes de esta fecha, iniciaban en agosto de 2014.

Del acuerdo de pago suscrito en agosto 18 de 2015 – del que se aportó original tal como se mostró con antelación.

Del acuerdo de pago visto a folio a folio 77 del mismo escrito ya referenciado, se desprenden los siguientes abonos que ya había realizado la aquí encarta, así:

**ACUERDO DE PAGO
CESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

(iii) Que a la fecha de firma del presente Contrato, OPTIMIZAR ha realizado pagos al PROMITENTE VENDEDOR en cumplimiento de la PROMESA de la siguiente manera:

- a. Abonos por concepto de capital por la suma de Un Mil Cincuenta y Un Millones Ciento Setenta y Nueve Mil Doscientos Catorce Pesos (\$1.051.179.214).
- b. Pagos de Intereses por mora en pagos de cuotas convenidas por la suma de Dos Millones Seiscientos Cuatro Mil Novecientos Veintiséis Pesos (\$2.604.926).
- c. Existe un saldo de capital por valor de Cincuenta y Seis Millones Cuatrocientos Ochenta y Dos Mil Setecientos Dieciséis Pesos (\$56.482.716), según se detalla en el Plan de Pagos y Estado de Cuenta adjunto.

Ultimo valor adeudado que a diferencia del valor del bien inmueble (1.105.261.930) es bastante irrisorio a diferencia de lo que ya había cancelado, además, se tiene que conforme folio de matrícula inmobiliaria allegado, los señores CEPEDA RINCON MARIA ELVIRA JANIOT MARTIRENA ROBERTO PABLO, suscribieron escritura pública de compraventa en noviembre 17 de 2015, tres meses después al trámite que se pretende su revocatoria.

En resumidas, si bien nos encontramos al interior de un bien inmueble que estaba en promesa para la aquí demandada OPTIMIZAR SERVICIOS TEMPORALES S.A. – EN LIQUIDACION,

a esta solo le quedaban 3 meses para que tal bien estuviera a su nombre, y ya había cancelado con capital que estaba en su patrimonio el bien objeto en disputa.

De las contestaciones de demandas recursos y excepciones previas allegadas por Patrones S.A.S., Un Mundo de Travesías Agencia de Viajes y Turismo S.A.S. y Optimizar Servicios Temporales S.A., en Liquidación Judicial

1. Un Mundo de Travesías Agencia de Viajes y Turismo S.A.S

2019 – 01 – 229156 de mayo 31 de 2019 – recurso de reposición.

2019 – 01 – 257661 de junio 26 de 2019 – contestación de demanda.

Se opone a los hechos y presiones de la demanda y allega como medios de prueba las facturas con las que acredita las obligaciones contraídas por la aquí demandada para con tal empresa.

Por otra parte en la página 5 de su contestación indica sobre el hecho 4º III de la demanda que, con ocasión a la cesión de la posición contractual, patrones S.A adquirió una obligación con Fenix Construcción es S.A y asumió la deuda para con ellos.

4. EN CUANTO AL HECHO CUARTO: No es cierto.

Es importante en primer lugar, se debe precisar y reiterar que no se celebró un contrato de cesión de compraventa, sino una cesión de posición contractual de una promesa de compraventa sobre un inmueble que no estaba construido, por lo que este nunca hizo parte del patrimonio de OPTIMIZAR SERVICIOS TEMPORALES S.A.

De la misma manera, se debe manifestar que la cesión de la posición contractual no fue una donación, ni una cesión unilateral de derechos, sino que implicó adquirir varias obligaciones y deudas de la empresa hoy concursada. En este caso particular Patrones adquirió una obligación con FÉNIX CONSTRUCCIONES S.A. y Patrones asumió una deuda con Un Mundo de Travesías.

A su vez, niega la existencia del **acuerdo de pago suscrito en agosto 18 de 2015.**

2. Optimizar Servicios Temporales S.A., en Liquidación Judicial

2019 – 01 – 244076 de junio 06 de 2019 – contestación de demanda.

2019 – 01 – 244078 de junio 06 de 2019 – excepciones previas.

Se opone a la prosperidad de las pretensiones pero no allega documental con la que pudiese controvertir o dejar sin efecto jurídico los hechos y anexos de la demanda.

A su vez, niega la existencia del **acuerdo de pago suscrito en agosto 18 de 2015.**

3. Patrones S.A.S – en liquidación.

2019 – 01 – 244579 de junio 14 de 2019 – contestación de demanda más excepciones previas.

Por su parte, indica la aquí también demandada en el numeral 6º del acápite de pruebas y anexos que se anexa:

6. Copia del acta No. 88 de fecha 7 de julio de "2014", con nota aclaratoria en donde se señala que la fecha real corresponde a 2015.

La anterior corresponde a:

3. **Autorización al Representante Legal para suscribir la cesión de promesa de compraventa.**

Se pone en consideración de la Asamblea General de Accionistas, la solicitud de Autorización al Representante Legal de la Sociedad y/o a su suplente, de manera amplia y suficiente para efectuar la cesión de contrato de promesa de compraventa del inmueble 502 del Edificio Majestic, que se construye por parte de Fénix Construcciones S.A., NIT 800.222.937-0, en la Carrera No. 41-31, del municipio del Bucaramanga - Santander, a favor de la empresa PATRONES S.A.S., sociedad legalmente constituida con domicilio en Bogotá, identificada con NIT 900.052.596-5, de acuerdo a la negociación realizada entre OPTIMIZAR SERVICIOS TEMPORALES S.A. y PATRONES S.A.S.

Analizada la anterior solicitud se somete a consideración y por voto unánime la misma es aprobada.

Lectura y aprobación del acta

No habiendo más temas por tratar, el Presidente de la reunión declaró un receso de quince (15) minutos para redactar el Acta, pasado el cual se verificó que se hallaban presentes las mismas personas mencionadas en el punto 1, "Verificación del Quórum" y se dio lectura al Acta, la cual es aprobada por unanimidad por los asistentes a la reunión que conforman el 100% del capital social de la Empresa.

La que a folio 36, de los anexos allegados en contestación de la demanda se aprecia nota aclaratoria que precisa:

Se permite aclarar

Que el Acta de Asamblea Universal de Accionistas de la sociedad Optimizar Servicios Temporales S.A., se llevó a cabo el día 7 de julio de 2015, y no en el año 2014, lo cual dado que corresponde a un error mecanográfico.

El Secretario,

(ORIGINAL FIRMADA)

FRANCISCO ANTONIO FORERO DUCUARA

A su vez, niega la existencia del acuerdo de pago suscrito en agosto 18 de 2015.

Del auto No. 2019 – 01 – 482214 de diciembre 17 de 2019, expedido por la superintendencia de Sociedades.

En conclusión, la superintendencia de Sociedades precisa que:

"En efecto, en este caso, el supuesto inmueble que fue prometido en venta por Fenix Construcciones a Optimizar Servicios Temporales S.A.S. en Liquidación Judicial, y que fue objeto del acuerdo de cesión demandado, no hizo parte de los activos del deudor en insolvencia, según consta en el certificado de tradición y libertad allegado con la demanda (folio 24 y siguientes).

Así, el inmueble que se pretende “reintegrar” a la masa concursal, nunca hizo parte del patrimonio del deudor. De esta manera, este Despacho carecería de competencia para pronunciarse respecto de las pretensiones segunda y tercera consecuenciales, previamente señaladas.

De esta manera, este Despacho carece de jurisdicción y competencia para conocer de las pretensiones antes mencionadas, pues se trata de asuntos que se encuentren por fuera de los artículos 74 y 75 de la Ley 1116 de 2006, lo que ya había sido advertido por esta Entidad en otro asunto, que versa sobre el mismo acto demandado”.

Por lo anterior, se subroga su competencia, y ordena la remisión del plenario para el conocimiento de los jueces civiles del circuito.

De lo todo lo anterior, se resalta, que si bien es cierto, el bien inmueble aún no se encontraba a nombre de OPTIMIZAR SERVICIOS TEMPORALES S.A.–EN LIQUIDACION, está ya había cancelado el 95.3% del bien inmueble, por lo que aunque era una propiedad futura, está ya había sido cancelada con el haber patrimonial, y del que solo le quedaban 3 meses para acceder oficialmente a tal, aunque la promesa de compraventa, una vez suscrita obliga a las partes en su cumplimiento, por lo que tal bien ya hacia parte de su patrimonio.

Ahora bien, y en lo que respeta a la aplicación taxativa del artículo 74 de la ley 1116 de 2006, se tiene que se podrá acceder a este “cuando dichos actos hayan perjudicado a cualquiera de los acreedores **o afectado el orden de prelación de los pagos** y cuando los bienes que componen el patrimonio del deudor sean insuficientes para cubrir el total de los créditos reconocidos” aspecto que con la cesión de derechos y dación en pago aquí desplegada, se afectó el orden de prelación de los pagos, pues, tal como lo aceptaron los extremos en la Litis, las obligaciones que OPTIMIZAR SERVICIOS TEMPORALES S.A – EN LIQUIDACIÓN sostenía con PATRONES S.A.S – EN LIQUIDACION y un MUNDO DE TRAVESÍAS AGENCIA DE VIAJES Y TURISMO S.A.S, se trataban de facturas y letras suscritas con posterioridad, por lo que, y conforme las reglas de prelación de créditos (arts. 2495 y stes), estas se debieron postular dentro de las clasificación y graduación de créditos, quienes para los efectos quedarían en la quinta clase.

Por lo tanto, y al ser el demandante preferente en crédito (orden laboral – primera clase) si se afectó en tal sentido, pues primero se cancelaron acreencias de tipo ejecutivas singulares, estando en el periodo restrictivo para tales efectos.

Por último, se hace preciso señalar, que el artículo 74 ejusdem, es preciso al señalar que **durante los dieciocho (18) meses anteriores al inicio del proceso de reorganización** no se podrán realizar actos como “La extinción de las obligaciones, **las daciones en pago** y (INCLUSIVO) en general, todo acto que implique transferencia, disposición, constitución o cancelación de gravámenes, limitación o desmembración del dominio de bienes del deudor, realizados en detrimento de su patrimonio, o contratos de arrendamiento o comodato que impidan el objeto del proceso”

**ACUERDO DE PAGO
CESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

OPTIMIZAR SERVICIOS TEMPORALES S.A., sociedad legalmente constituida con domicilio en Bogotá, como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa como Anexo No. 1 identificada con NIT 900.128.018-8, representada en este acto por Katherine Caballero Moya, identificada como aparece al pie de su firma quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **OPTIMIZAR** o **EL DEUDOR**, y para todos los efectos del presente contrato se denominará **OPTIMIZAR** o **EL DEUDOR**, de una parte y como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se anexa como Anexo No. 2., identificada con NIT 900.052.596-5, representada en este acto por María Elvira Cepeda Rincón, identificada como aparece al pie de su firma, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **PATRONES** y **UN MUNDO DE TRAVESIAS AGENCIA DE VI** anexa como Anexo No. 3., identificada con NIT 804.004.247-7, representada en este acto por Gloria Ines Cepeda Rincón, identificada como aparece al pie de su firma, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **TRAVESIAS** y conjuntamente con **PATRONES**, se denominarán **LOS ACREEDORES**, hemos convenido en celebrar el siguiente **ACUERDO DE DACION EN PAGO MEDIANTE LA CESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, la cual se rige por las disposiciones legales continuadas y, en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales pertinentes y aplicables, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

Por lo que, en efecto los extremos suscribieron dación en pago sobre el bien inmueble (*aportada en original por OPTIMIZAR SERVICIOS TEMPORALES S.A. – EN LIQUIDACION a la Superintendencia de Sociedades en acta de diligencia de inspección judicial de octubre 19 de 2016*), por lo que, si aplica entre las exigencias del artículo en comento.

Por último, los extremos alegan que el bien inmueble no está a nombre de ninguno de los aquí vinculados, pues está a nombre de los señores CEPEDA RINCON MARIA ELVIRA y JANIOT MARTIRENA ROBERTO PABLO, de lo anterior, se desprende que los actos jurídicos pueden ser tan amplios que se pudo realizar otra cesión de derechos en promesa de compraventa, además, cuando la señora Cepeda inició la presente disputa, fungía como representante legal – gerente de PATRONES S.A.S hoy EN LIQUIDACION, y de la que es ahora la liquidadora oficial.

Lo anterior lleva a concluir a este despacho que no era dable al juez de concurso despojarse de la competencia que la actora fijó en esa autoridad, de modo que, de conformidad con lo normado por el artículo 139 del estatuto general del proceso, el juzgado Veintitrés civil del circuito de Bogotá resuelve:

PRIMERO: ABSTENERSE de asumir el conocimiento de este caso por falta de competencia territorial.

SEGUNDO: PROPONER EL CONFLICTO NEGATIVO DE COMPETENCIA, a la Superintendencia de Sociedades.

TERCERO: Por Secretaría remítanse las presentes diligencias a la sala Disciplinaria del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, a efectos de que se dirima el conflicto aquí planteado, con arreglo a lo ordenado por el numeral 2º del artículo 112 de la ley 270 de 1996².

CUARTO: Oficiase a la superintendencia de Sociedades, haciendo saber lo aquí dispuesto.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ
JUEZ

² Para la interpretación de este inciso debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 14 del Acto Legislativo 2 de 2015, 'por medio del cual se adopta una reforma de equilibrio de poderes y reajuste institucional y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.560 de 1 de julio de 2015.

JUZGADO 023 CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.

El auto anterior se notificó por estado No. 091 de
hoy 15 de septiembre de 2020 a las 8 am

El Secretario,

IDI JHOAN SILVA FONTALVO