

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veinticuatro de junio de dos mil veintidós

Reorganización

Rad. Nro. 110013103027**20200023200**

Mediante escrito radicado el 12 de febrero del cursante año, el deudor en reorganización solicitó que se le autorice la venta del inmueble ubicado en la Diag. 37 A Nro. 85-28 Conjunto parque residencial Parques de Modelia Apto 104 int. 18 con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 1535475, solicitud que fuera coadyuvada por el acreedor BANCOLOMBIA S.A.

El deudor en reorganización ha dado cumplimiento a lo requerido mediante providencia de fecha 6 de septiembre de 2021, documental obrante en el consecutivo 23 y 29.

Manifiesta el deudor que el valor actualizado del inmueble corresponde a \$320.000.000.00 que corresponde al precio por concepto de la venta que se realizará a LEASING BANCOLOMBIA S.A. que lo venderá a terceros locatarios, siendo su forma de pago de contado, el inmueble no tiene gravámenes que lo afecten.

Así mismo el deudor no tiene pasivos laborales, acreditado ese hecho con certificación expedida por contador público.

Se expone que con el dinero que se obtenga con la venta, pretende utilizarlo como capital de trabajo en su actividad empresarial, por lo que oportunamente informará los resultados e inversión al juzgado.

Para decidir sobre lo solicitado, se hacen las siguientes

CONSIDERACIONES

El artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, establece que:

"A partir de la fecha de presentación de la solicitud, se prohíbe a los administradores la adopción de reformas estatutarias; la constitución y ejecución de garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor, incluyendo fiducias mercantiles o encargos fiduciarios que tengan dicha finalidad; efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo; ni efectuarse enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor o que se lleven a cabo sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables, incluyendo las fiducias mercantiles y los encargos fiduciarios que tengan esa finalidad o encomienden o faculden al fiduciario en tal sentido; salvo que exista autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso.

"La autorización para la celebración, ejecución o modificación de cualquiera de las operaciones indicadas podrá ser solicitada por el deudor mediante escrito motivado ante el juez del concurso, según sea el caso"

Por tanto, es indispensable la acreditación de la urgencia, necesidad y conveniencia de la venta.

La **urgencia** se entiende como la imposibilidad de aplazar la operación, en tanto que puedan producirse efectos nocivos para la situación financiera del empresario deudor en reorganización.

La **conveniencia** consiste en el impacto favorable de la operación en la situación financiera del empresario, como lo sería la generación de caja, que permita continuar con el giro ordinario de los negocios y atender las acreencias correspondientes a los gastos de administración.

La **necesidad** hace referencia a que la operación sea indispensable para asegurar la continuidad del empresario en sus labores propias y el consiguiente amparo de los recursos con los cuales se proveerá el pago de las obligaciones a su cargo.

Es así como, el deudor indica que la petición la sustenta en criterios de urgencia, necesidad y conveniencia como comerciante por que la actividad

operacional del establecimiento requiere capital de trabajo para cumplir los compromisos empresariales y atender la compra de bienes productos y servicios indispensables para el desarrollo de su labor como empresario.

Atendiendo las razones expuestas, relacionadas con la urgencia, necesidad y conveniencia de realizar la venta, este Despacho considera que la enajenación del activo tiene una repercusión favorable, de cara al mantenimiento y conservación del activo, que genera cargas económicas sin que esté siendo utilizado para el desarrollo de la actividad desplegada por el empresario, y, sí es beneficioso porque sirve de fuente de ingreso para atender lo indicado por el mismo empresario deudor y que en últimas beneficiará a los acreedores dando la posibilidad de atender sus acreencias e incluso los gastos de administración, puesto que la finalidad de esta clase de tramites es la recuperación del empresario para atender las operaciones propias de la empresa o establecimiento y a sus acreedores.

Los razonamientos que preceden conllevan a que se considere justificado autorizar la venta del inmueble, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 17 de la ley 1116 de 2006, aunado a que no se presentó ninguna oposición.

Conforme lo anterior, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C.

RESUELVE

PRIMERO: AUTORIZAR al señor Argemiro Martínez Cruz en reorganización la enajenación de del inmueble ubicado en la Diag. 37 A Nro. 85-28 Conjunto parque residencial Parques de Modelia Apto 104 int. 18 con folio de matrícula inmobiliaria No.50C-1535475 de la ORIP a BANCOLOMBIA S.A. , por la suma total de \$320.000.000.oo conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre el inmueble con FMI No. 1535475 de la ORIP. OFICIESE.

TERCERO: ADVERTIR que las operaciones realizadas en contravención de lo aquí establecido, darán lugar a la ineficacia de los mismos en la forma que lo dispone el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, sin perjuicio de las demás responsabilidades a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE(2)

La Juez,

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

Firmado Por:

Maria Eugenia Fajardo Casallas

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 027 Escritural

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **c8187a8ce8c9ff65596706f34b4499f2c08b6ad0960e90a481aeef16400d8d26**

Documento generado en 24/06/2022 09:44:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>