



Al contestar cite el No. 2021-01-715672

Tipo: Salida Fecha: 07/12/2021 06:47:59 PM  
Trámite: 16047 - ACTA DE AUDIENCIA DE OBJECIONES  
Sociedad: 830066992 - CNK CONSULTORES S Exp. 89673  
Remitente: 428 - DIRECCION DE PROCESOS DE REORGANIZACION  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 7 Anexos: NO  
Tipo Documental: ACTAS Consecutivo: 428-002196

## ACTA

### AUDIENCIA DE RESOLUCIÓN DE OBJECIONES

<b>FECHA</b>	1 de diciembre de 2021
<b>HORA</b>	9:00 a.m.
<b>CONVOCATORIA</b>	Auto 2021-01-690083 del 23 de noviembre de 2021
<b>LUGAR</b>	Superintendencia de Sociedades – Virtual
<b>SUJETO DEL PROCESO</b>	CNK Consultores SAS – En Reorganización
<b>PROMOTOR</b>	Joan Sebastián Márquez Rojas
<b>EXPEDIENTE</b>	89673

### OBJETO DE LA AUDIENCIA

Resolución de objeciones y aprobación de la calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto y al inventario de activos y pasivos – artículos 29 y 30 Ley 1116 del 2006.

### LECTURA DEL PROTOCOLO

Previo al inicio de la audiencia, se da lectura al protocolo a seguir en la misma, de acuerdo con la Resolución 100-005027 de 31 de julio de 2020, el cual también fue incluido en el auto que convoca a esta audiencia.

### ESTRUCTURA DE LA AUDIENCIA

- I. **INSTALACIÓN**  
Solicitud de identificación a los intervinientes
- II. **DESARROLLO**
  - a. Resolución de objeciones y aprobación de la calificación y graduación de créditos.

b. Resolución de objeciones y aprobación del Inventario de activos y pasivos actualizado.

III. DECISIÓN

IV. CIERRE

I. INSTALACIÓN

Siendo las 9:00 a.m. del 1 de diciembre, se dio inicio a la audiencia la cual preside la Directora de Procesos de Reorganización I de la Superintendencia de Sociedades, quien advierte que en el acta constará la lista de los asistentes a la audiencia y la parte resolutive de las providencias que en la misma se dicten, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 del C.G.P.

El Despacho procedió a verificar entre los asistentes a la audiencia, quiénes participarían en la misma. Al respecto, dieron respuesta y se presentaron de acuerdo con el protocolo:

No.	Intervinientes	Apoderado / Representación
1	Ricardo Mora Ramírez	Representante Legal de la sociedad en concurso
2	Joan Sebastián Márquez Rojas	Promotor de la sociedad en concurso
3	Hernando Castro Arana	Apoderado Corporación de Inversiones y Construcciones LTDA Corinco
4	Katty Balaguera Bustos	Apoderada Miguel Ángel Barrera García
5	María del Pilar Russi Rincón	Apoderada Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá D.C.
6	Luis José Gracia	Apoderado Holcim Colombia SA
7	Mauricio Gaitán Gómez	Apoderado Urlin SAS
8	Luis Carlos Pardo Santos	Comisionado DIAN
9	Yesica Lorena Linares Herrera	Apoderada Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA
10	Alejandro Revollo	Apoderado Banco Itaú Corpbanca SA

II. DESARROLLO

Teniendo en cuenta que la decisión de las objeciones se realizará en el curso de una audiencia oral y con el fin de dar economía y celeridad al trámite de esta actuación, el Despacho precisó que no haría una presentación detallada de los antecedentes del caso.

El Despacho pregunta al promotor, si existen conciliaciones y allanamientos adicionales a lo previamente informado al Despacho, ante lo cual el promotor de la concursada manifiesta que, adicional a los allanamientos realizados en el escrito de respuesta a las objeciones e informe de conciliación, hubo un allanamiento respecto de las sumas adeudas por concepto de capital al Banco Itaú Corpbanca SA, reconociéndose un valor de \$7.424.732.831. El Despacho le otorga el uso de la palabra al representante legal de la sociedad en concurso y al apoderado de la entidad acreedora para que informen respecto al allanamiento mencionado por el promotor, quienes manifiestan estar de acuerdo en cuanto a la suma reconocida.

El Despacho decreta un receso para ajustar el contenido de la providencia de conformidad con el allanamiento anteriormente informado y advierte que se reanuda la diligencia a las 10:00 a.m.

Una vez reanuda la audiencia, el Despacho realiza las consideraciones dirigidas a decidir sobre las objeciones presentadas a la calificación y graduación de créditos y derechos de voto y al inventario de activos y pasivos actualizado, con fundamento en los antecedentes mencionados

en el auto de convocatoria y lo sucedido en esta audiencia y, antes de proferir la parte resolutive de la providencia concedió la palabra e interviene:

El apoderado de Banco Itaú Corpbanca SA. Manifiesta que desea aclarar que el valor allanado por la sociedad en concurso al inicio de la audiencia, corresponde a las sumas que resultan de obligaciones propias de la sociedad en concurso y de obligaciones solidarias de la sociedad deudora respecto de las obligaciones adquiridas por el fideicomiso inmobiliario Marankal y por el señor Ricardo Mora. El Despacho pone de presente a las partes que el allanamiento informado al inicio de la diligencia, fue respecto del valor adeudado a la entidad acreedora, más no respecto de la existencia de solidaridad de la sociedad en concurso por las obligaciones adquiridas por el señor Ricardo Mora. También resalta que en el escrito de respuesta a las objeciones la sociedad deudora manifestó no reconocer la existencia de dicha obligación solidaria. Solicita a la sociedad deudora que informe si el allanamiento realizado sobre el crédito adeudado a la entidad financiera incluye la solidaridad respecto de las obligaciones del señor Ricardo Mora, ante lo cual el representante legal de la sociedad en concurso manifiesta que el allanamiento realizado incluye los valores adeudados a la entidad acreedora por el señor Ricardo Mora como representante legal de la sociedad en concurso.

### III. DECISIÓN

Una vez reanudada la audiencia, el Despacho da lectura a la parte resolutive de la providencia, la cual se transcribe como se anunció al inicio de la audiencia.

En mérito de lo expuesto, la Directora de Procesos de Reorganización I;

#### “RESUELVE

**Primero.** – Aceptar el allanamiento total de la concursada frente a las objeciones formuladas al proyecto por los acreedores Alianza Fiduciaria SA y la Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá D.C. – DIAN, respecto de esta última, en los términos y condiciones expuestas por el Despacho en la parte considerativa de esta providencia.

**Segundo.** – Aceptar las conciliaciones realizadas entre la concursada y los acreedores Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá D.C., Miguel Ángel Barrera García, Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, Superintendencia de Sociedades y Holcim Colombia S.A., respecto de las objeciones al proyecto.

**Tercero.** – Aceptar el allanamiento parcial realizado por la concursada frente a la objeción al proyecto presentada por Corporación de Inversiones y Construcciones Ltda. - Corinco, respecto del valor y la clase del crédito.

**Cuarto.** – Desestimar la objeción formulada por la Corporación de Inversiones y Construcciones LTDA - Corinco, respecto de la inclusión de un crédito en el proyecto por concepto de cláusula penal, por los motivos expuestos por el Despacho en las consideraciones de este auto.

**Quinto.** – Estimar parcialmente la objeción formulada por la Corporación de Inversiones y Construcciones Ltda. – Corinco, respecto del crédito por concepto de sanción, en los términos y condiciones expuestas por el Despacho en las consideraciones de esta providencia.

**Sexto.** – No acceder con la solicitud elevada por la Corporación de Inversiones y Construcciones Ltda. –Corinco, de compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación, por las razones señaladas en la parte considerativa de este auto.

**Séptimo.** – Aceptar el allanamiento de la concursada frente a la objeción al proyecto formulada por Banco Itaú Corpbanca S.A., respecto al valor total de los créditos requeridos por la entidad financiera objetante.

**Octavo.** – Desestimar la objeción presentada por Banco Itaú Corpbanca S.A., respecto del reconocimiento de los créditos en la tercera clase dentro del proyecto, por las razones expuestas por el Despacho en las consideraciones de esta providencia.

**Noveno.** – Estimar parcialmente la objeción presentada al proyecto por la sociedad Urlin S.A., en los términos y por las razones expuestas por el Despacho en la parte considerativa de la presente providencia.

**Décimo.** – Ordenar a la concursada mantener el crédito relacionado en el proyecto en favor de la sociedad Ascensores Schindler de Colombia S.A.S., por los motivos señalados en las consideraciones de este auto.

**Décimo Primero.** – Aceptar el allanamiento total de la concursada frente a la objeción al inventario presentada por Alianza Fiduciaria S.A.

**Décimo Segundo.** – Desestimar la objeción presentada al inventario por Banco Itaú Corpbanca SA, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

**Décimo Tercero.** – Ordenar al Representante Legal ajustar el proyecto de calificación y graduación de créditos y el proyecto de determinación de derechos de voto, conforme con lo resuelto en los ordinales anteriores, para lo cual se otorgará el término de 5 días.

**Décimo Cuarto.** – Reconocer los créditos señalados en el proyecto de calificación y graduación de créditos, así como los derechos voto en el proyecto de determinación de derechos de voto, ambos allegados por la concursada y sin perjuicio de las modificaciones a que haya lugar como consecuencia de lo decidido en los ordinales anteriores.

**Décimo Quinto.** – Ordenar al promotor diligenciar el Informe 32 denominado Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto, el cual debe ser remitido vía Internet. El aplicativo se puede obtener en el portal de Internet de la Superintendencia de Sociedades: <http://www.supersociedades.gov.co> ingresando por el vínculo software para el envío de la información. Para tal efecto, se deben seguir las instrucciones para descargar e instalar *Storm User* en su computador.

**Décimo Sexto.** – Ordenar al representante legal de la concursada enviar en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, los comprobantes de contabilidad suscritos conjuntamente por el contador y revisor fiscal que se deriven de los ajustes que haya que efectuar a la contabilidad como consecuencia de las decisiones adoptadas en esta audiencia.

**Décimo Séptimo.** – Advertir que de conformidad con lo señalado en los artículos 30 y 31 de la Ley de Insolvencia, a partir de la ejecutoria de esta Providencia comienza a correr el término de cuatro (4) meses para la celebración del Acuerdo de Reorganización. No obstante, las partes pueden celebrarlo en un término menor.

**Décimo Octavo.** – Advertir que el término de 4 meses para celebrar el Acuerdo de Reorganización, es improrrogable. En consecuencia, es carga de las partes adelantar las gestiones necesarias para obtener un acuerdo definitivo y votado en dicho plazo. La falta de presentación de un acuerdo con el lleno de los requisitos legales en el referido término, tendrá como consecuencia la liquidación de la persona jurídica.

Dentro de dicho término el Acuerdo de Reorganización debe llegar votado con las mayorías exigidas en la ley, incluso con las mayorías especiales en caso de ser requeridas y con la pluralidad de categorías exigidas en el artículo 31 de la ley 1116 de 2006.

**Décimo Noveno.** – Con el Acuerdo de Reorganización se requiere la presentación del “*informe de negociación*” regulado en el Artículo 2.2.2.11.11.6. del Decreto 1074 del 2015, acompañado de los anexos relacionados en el artículo subsiguiente de dicho Decreto.

**Vigésimo.** – Ordenar al promotor de la concursada que, para efectos de presentar el Acuerdo de Reorganización, debe diligenciar el informe 34 denominado “*síntesis del Acuerdo*”, el cual debe ser remitido vía internet y aportado en forma impresa.

**Vigésimo Primero.** – Requerir al Representante Legal para que presente como anexos al acuerdo, una relación de cada uno de los acreedores vinculados al deudor, a sus socios, administradores o controlantes (artículo 24 de la Ley 1116 de 2006), acreedores que formen parte de un grupo empresarial (artículo 32 de la Ley 1116 de 2006), acreedores con créditos que deban ser postergados (artículo 69 de la Ley 1116 de 2006), acreedores internos que tengan derechos de voto en cualquiera de las clases, detallando en cada una de las relaciones el nombre del acreedor, identificación, clase de acreencia, número de votos y porcentaje de derechos de voto.

**Vigésimo Segundo.** – Advertir a la concursada que el día de la audiencia de confirmación del acuerdo, deberá estar al día en los pasivos por retenciones de carácter obligatorio a favor de autoridades fiscales, descuentos efectuados a trabajadores o aportes al sistema de seguridad social de que trata el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010; si a esa fecha no se hubiere cumplido con dicha carga, no se podrá confirmar el acuerdo que llegue a presentarse. De igual manera, debe tener normalizados los gastos de administración de que trata el artículo 71 de la ley 1116 de 2006.

**Parágrafo:** Instar a la concursada para que adelante las gestiones dirigidas a ponerse al día con las obligaciones de este tipo que tuviere pendientes y a depurar la cartera por estos conceptos.”

**Notificado en Estrados.**

**Recursos**

### 1. Representante Legal de la sociedad deudora.

Presenta recurso en contra del ordinal 5 de la providencia, en relación con el reconocimiento de la sanción a favor del beneficiario de área Corporación de Inversiones y Construcciones LTDA Corinco, dado que el inmueble fue entregado a título de comodato a la sociedad acreedora en la fecha prevista para la entrega y esta ha estado obteniendo provecho económico desde la entrega del mismo, razón por la que no debería aplicarse una sanción.

El Despacho requiere al recurrente para que informe si el contrato de comodato mencionado previó la supresión de la sanción pactada por incumplimiento de la obligación de transferencia del inmueble y si este se relacionó con el incumplimiento de la obligación de escrituración del inmueble, quien contesta de manera negativa y aclara que lo que se buscó con la entrega del inmueble a título de comodato fue la toma de posesión del inmueble por parte del beneficiario de área como entrega formal del mismo.

**Traslado.** Interviene el apoderado de la sociedad acreedora Corporación de Inversiones y Construcciones LTDA Corinco.

**Consideraciones del Despacho.** De acuerdo con lo pactado en el Contrato de Vinculación, el incumplimiento en la escrituración del inmueble generaba o causaba una sanción pactada por la autonomía de la voluntad de las partes. En ese sentido, a pesar de que se informa de la existencia de un contrato de comodato, el Despacho no identificó ese negocio jurídico en los documentos que obran en el expediente y por tanto, no conoce que el Comodato se haya suscrito para mitigar o dejar sin valor la sanción contractual pactada en el Contrato de Vinculación, situación que tampoco quedó clara a pesar de las preguntas realizadas por el Despacho en la presente audiencia, si expresamente se consagró ello en el contrato de comodato mencionado.

Por estas razones, es importante aclarar que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, el contrato es ley para las partes y no se probó, a la fecha, que las partes hayan pactado en algún negocio jurídico la supresión de la sanción o que exista un proceso judicial o extrajudicial en donde se discuta si hay lugar o no a la misma. En consecuencia, el Despacho no accederá con la solicitud elevada por el representante legal de la concursada.

Finalmente, se advierte a las partes que, ante la activación de un proceso judicial o extrajudicial que verse sobre este crédito en particular, deberán informarlo al Despacho para que, eventualmente, se tomen las determinaciones que correspondan respecto del reconocimiento de los créditos que hoy se realiza en virtud de lo establecido en el artículo 30 de la Ley 1116 de 2006.

## 2. Recurso apoderado de Banco Itaú Corpbanca SA

El recurso se interpone en contra del ordinal décimo segundo de la parte resolutive de la providencia, en la medida en que, en el inventario presentado por la concursada se relaciona un activo denominado Terreno Marankal, el cual es muy posible que corresponda a los inmuebles hipotecados por Alianza Fiduciaria como vocera de los patrimonios autónomos de donde provienen los bienes dados en garantía en favor de la entidad acreedora, por lo que, de acreditarse que dichos bienes pertenecen a un patrimonio autónomo y no a la sociedad deudora, dichos bienes deben ser excluidos del inventario valorado de la sociedad en concurso, pues lo que debe ser relacionado son derechos fiduciarios y no los inmuebles.

Ante la pregunta del Despacho al promotor de la deudora, el auxiliar informa que aquellos bienes que forman parte de un patrimonio autónomo, en virtud del esquema fiduciario adoptado para el desarrollo de un proyecto inmobiliario no deben ser integrados al inventario de activos y pasivos de la sociedad deudora.

**Consideraciones del Despacho.** En consonancia a la conclusión a la que llegó el Despacho en la parte considerativa de esta providencia, es importante aclarar que los bienes objeto del patrimonio autónomo no fueron aportados por la sociedad deudora y, en virtud de los elementos esenciales del contrato de fiducia mercantil, los mismos no forman parte del patrimonio personal ni del fideicomitente, ni de la entidad fiduciaria, ni de los beneficiarios. Así las cosas, el Despacho accederá con la solicitud de la entidad financiera recurrente. Por tanto, los bienes parte del fideicomiso relacionados como activo en el inventario de la concursada, deben excluirse porque no son prenda general de los acreedores. Lo que ostenta la concursada es un rol de fideicomitente y lo que está dentro de su activo son unos derechos fiduciarios, más no los bienes inmuebles que son parte del fideicomiso.

Por las razones expuestas, la Directora de Procesos de Reorganización I,

### RESUELVE

**Primero.** No acceder con la solicitud elevada por el representante legal de la sociedad en concurso, en su recurso de reposición en contra de la providencia de objeciones.

**Segundo.** Adicionar el ordinal décimo segundo de la parte resolutive de la providencia de objeciones de la siguiente manera:

*“**Décimo Segundo.** - Desestimar parcialmente la objeción presentada al inventario por Banco Itaú Corpbanca SA, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia y ordenar la exclusión de los bienes relacionados en el inventario de la concursada, que son parte del Fideicomiso Proyecto Marankal.”*

**Decisión notificada en Estrados.**

#### IV. CIERRE

Siendo las 12:02 p.m. se levanta la sesión. En constancia, suscribe quien presidió,

Bethy E. S.M.

**BETHY ELIZABETH GONZALEZ MARTINEZ**  
Directora de Procesos de Reorganización I

TRD: OBJECIONES