



**SUPERINTENDENCIA  
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2019-01-362821

Tipo: Salida Fecha: 08/10/2019 06:04:54 PM  
Trámite: 16024 - MEDIDAS CAUTELARES (DECRETA, PRÁCTICA, L  
Sociedad: 890109640 - FEDCO S.A. EN REORG Exp. 28083  
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 8 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-008814

## **AUTO**

### **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

**Sujeto del proceso**  
Fedco S.A.

**Proceso**  
Reorganización

**Asunto**  
Artículo 20, Ley 1116 de 2006  
Artículo 17, Ley 1116 de 2006  
Artículo 71, Ley 1116 de 2006

**Promotor**  
Ángela María Echeverri Ramírez

**Expediente**  
28083

#### **I. ANTECEDENTES**

1. Con los siguientes escritos, los acreedores de la sociedad FEDCO S.A. informan al Despacho el incumplimiento del pago de las obligaciones causadas con posterioridad a la admisión al proceso de reorganización, así:

- Mediante escrito 2019-01-073282, Beauty Brands Sur América S.A.S. manifiesta que la empresa adeuda gastos pos por la suma de \$246.958.904, y próximos a causarse por la suma de \$10.303.016.

Solicita al Despacho que, en los términos del artículo 46 de la Ley 1116 de 2006, verifique el incumplimiento de Fedco S.A. y en virtud del artículo 21 de la Ley 1116 de 2006, sin que se haya gestionado la solución se declare terminado el contrato de consignación. Igualmente solicita se autorice la iniciación de los correspondientes procesos ejecutivos.

- Mediante escrito 2019-01-139386, Centro Ejecutivo Santa Bárbara, manifiesta al Despacho que, desde abril de 2019, Fedco le adeuda cuotas de administración de los locales 101, 102, 103, 104 y 105, por lo cual solicita a la Superintendencia de Sociedades que antes de aprobar la dación de pago al BBVA, se exija a la deudora el pago total de los valores pos.
- Con escrito 2019-01-203127, Centro Comercial Palatino Propiedad Horizontal, manifiesta que Fedco le adeuda con corte a mayo de 2019, la suma de \$42.449.584 por cuotas de administración.
- Con escritos 2019-01-216092 y 2019-01-218569, Salazar Salamanca S.A.S. comunicó al Despacho sobre el incumplimiento de la deudora en el pago de gastos de administración relacionadas con el canon de arrendamiento y cuotas de administración del Local 1-25 de Gran Estación Centro Comercial P.H. Así mismo, informó que, a mayo de 2019, Fedco le adeuda por concepto de cuotas de administración la suma de \$43.991.050 y por concepto de arrendamiento la suma de \$63.910.758.



- Con memorial 2019-01-226621, Seguros Comerciales Bolívar S.A. informó que la sociedad Grupo Empresarial Oikos S.A.S. presentó aviso de reclamación por incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento del mes de mayo de 2019 a cargo de Fedco S.A. del local 272 del Centro de Negocios Andino de Bogotá, y del local 1B del Centro Comercial Cabecera V Etapa de la carrera 36 No. 49-27/45 N de Bucaramanga.
  - Con memoriales 2019-01-017619 y 2019-01-192614, Rangel Consultores S.A.S. informa al Despacho sobre el incumplimiento en el pago de los gastos de administración, por concepto de la factura 0192 del 1 de noviembre de 2018, por la suma de \$300.000.000.
  - Con radicados 2019-01-080236 y 2019-01-233538, la empresa Fedco S.A. dio respuesta a la empresa Rangel Consultores S.A.S., afirmando que, para que se causaran los honorarios pactados a favor de Rangel Consultores S.A.S., debían ser prestados los servicios que se contrataron, lo cual no ocurrió en su totalidad debido a la terminación anticipada del contrato, ocurrida en noviembre de 2018.
  - Con escritos 2019-01-192104 y 2019-01-257039, dirigidos al representante legal de FEDCO S.A., la promotora de la empresa deudora reiteró la solicitud presentada el 23 y 10 de mayo de 2019, en relación con el estado real y actual de pagos pos inicio del proceso de reorganización, por cuanto existen reiteradas peticiones de acreedores reconocidos dentro del proceso, que han presentado quejas sobre el incumplimiento de la concursada en el pago de los gastos de administración, de conformidad con lo señalado en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006.
  - Con memorial 2019-01-277375 de 18 de julio de 2019, la promotora allegó copia de la respuesta de la deudora frente a los gastos de administración.
2. Mediante escritos 2019-01-050844, 2019-01-050848 y 2019-01-051576 la representante legal suplente y la promotora de la concursada, solicitaron al Despacho el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en los procesos ejecutivos que se relacionan a continuación:

| No. Proceso  | Juzgado   | Demandante                                  | Auto que incorporó |
|--------------|---|---|--------------------|
| 2018-0000100 | Segundo Civil del Circuito de Bogotá D.C.       | Leasing Corficolombiana S.A.                | 2018-01-405358     |
| 2017-0195400 | Treinta y dos Civil Municipal de Bogotá D.C.    | Los Goodfellas S.A.S.                       | 2018-01-405358     |
| 2018-0049900 | Octavo Civil Municipal de Medellín              | Parque Comercial El Tesoro P.H.             | 2018-01-405358     |
| 2017-0080400 | Dieciocho Civil Municipal de Medellín.          | Ciudadela Comercial Unicentro Medellín P.H. | 2018-01-405358     |
| 2017-0092200 | Cuarto Civil Municipal de Bogotá D.C.           | Centro Comercial Pereira Plaza P.H.         | 2018-01-442824     |
| 2018-0030600 | Cuarto Civil del Circuito de Bogotá D.C.        | Arte Litográfico S.A.S.                     | 2018-01-448018     |
| 2018-0044600 | Treinta Civil del Circuito de Bogotá D.C.       | Tr3s S.A.S.                                 | 2018-01-448018     |
| 2018-0038200 | Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá D.C.    | Percos S.A.                                 | 2018-01-448018     |
| 2018-0061300 | Cincuenta y Cinco Civil Municipal Bogotá D.C.   | Sure Nutrition Ltda.                        | 2018-01-448018     |
| 2017-0103300 | Sexto Civil Municipal de Barranquilla.          | Serviparamo S.A.                            | 2018-01-460175     |
| 2018-0016000 | Treinta y Cuatro Civil del Circuito Bogotá D.C. | Percos S.A.                                 | 2018-01-460175     |
| 2018-0058800 | Segundo Municipal de Pequeñas Causas y          | Centro Comercial Buenavista                 | 2018-01-460175     |



|              |  |  |                |
|--------------|--|--|----------------|
|              | Competencia múltiple de Montería.                  |  |                |
| 2018-0026600 | Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá D.C. | Código Malva S.A.S.                      | 2018-01-478034 |
| 2017-0893    | Primero Civil Municipal Villavicencio.             | Centro Comercial Unicentro Villavicencio | 2019-01-004563 |
| 2018-00058   | Primero Civil del Circuito Barranquilla.           | Gotas de Oro S.A.S.                      | 2019-01-004563 |
| 2018-00473   | Cuarenta y Ocho Civil Municipal de Bogotá D.C.     | Global Mensajería S.A.S.                 | 2019-01-004563 |

3. La deudora solicitó ordenar la devolución de las sumas de dinero embargadas y retenidas en virtud de las medidas cautelares decretadas en los procesos judiciales relacionados, y ordenar a las entidades financieras que se abstengan de continuar reteniendo sumas de dinero de las cuentas bancarias de la empresa deudora por cuenta de los procesos indicados anteriormente.
4. Igualmente, solicitó al Despacho la entrega de los títulos judiciales que se encuentran convertidos en la cuenta de la Superintendencia de Sociedades, los cuales ascienden a la suma de \$169.888.675. Así mismo, informó que Bancolombia tiene retenidos dineros en cumplimiento de órdenes de embargo decretadas en procesos coactivos y ejecutivos iniciados contra FEDCO S.A. por la suma de \$399.303.770,59.
5. La promotora sostuvo que, tanto el levantamiento de las medidas cautelares derivadas de los procesos relacionados, así como la orden de devolución de dichos dineros resulta no solo conveniente sino urgente, esto con el fin de asegurar la continuidad de la empresa y su conservación como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo.
6. Con escrito 2019-01-040460, la sociedad concursada solicitó al Despacho autorización para enajenar o vender una cantidad de títulos de participación inmobiliaria de Oikos Centro Comercial Andino que forman parte del Fideicomiso Oikos Andino Locales 272-276, del cual es vocera Acción Sociedad Fiduciaria S.A., en operaciones que individual o conjuntamente alcancen una suma de hasta Diez Mil Millones de Pesos m/cte (\$10.000.000.000), por las siguientes razones:
  - Los títulos inmobiliarios son instrumentos de fácil comercialización teniendo en cuenta que, por su reglamento y ley de circulación, solamente se exige el endoso y registro ante la entidad que los administra para hacer efectivo su traspaso, lo cual facilita cualquier eventual negociación con cualquier tercero.
  - Fedco S.A. en Reorganización ha recibido manifestaciones de terceros, relacionados con el interés de adquirir distintas cantidades de los títulos inmobiliarios, o recibirlos con un endoso en garantía en operaciones financieras o de derivados financieros, lo cual favorecería la recuperación de la empresa al otorgarle liquidez en el corto plazo y la posibilidad de obtener ingresos que serían destinados para la atención de gastos de administración, como para el pago de sus obligaciones a través del acuerdo de reorganización.
7. Con memoriales 2018-01-441430 y 2018-01-441439, Operaciones Fiduciarias del Banco GNB Sudameris, informó que la Secretaría Distrital de Hacienda mediante oficio 2018EE96041 del 1 de junio de 2018, comunicó a esa Fiduciaria una orden de embargo sobre la empresa FEDCO S.A.
8. Con oficio 271 radicado bajo el consecutivo 2019-01-043590, el Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C., envió la relación de la conversión y disposición a órdenes de esta Superintendencia de los títulos



judiciales, con ocasión del proceso ejecutivo 2017-594 que adelantaba la empresa Código Malva en contra de la deudora.

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### A. RESPECTO DE LAS DENUNCIAS DE INCUMPLIMIENTO DE LOS GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

1. La atención oportuna de los gastos de administración debe ser un comportamiento normal de un deudor en proceso de reorganización, dado que las obligaciones causadas con anterioridad son las sujetas al concurso y sobre las cuales se estructurará la fórmula de pago en el acuerdo de reorganización que llegue a celebrarse.
2. Por el contrario, el incumplimiento en el pago de este pasivo puede ser un síntoma de inviabilidad del deudor en proceso recuperatorio que debe estar generando ingresos suficientes para atender, no solo sus compromisos propios del giro ordinario de su actividad, sino también los que permitirán elaborar la propuesta de pago del pasivo reorganizable.
3. En el presente caso, mediante Auto 2019-01-086184 del 29 de marzo de 2019, el Despacho ya se ha pronunciado sobre el incumplimiento del pago de las obligaciones causadas con posterioridad al 26 de julio de 2018, fecha de admisión al proceso de reorganización de la empresa deudora.
4. Adicionalmente, el Despacho observa que, con memorial 2019-01-251453 del 21 de junio de 2019, la representante legal suplente de la empresa deudora manifestó que la concursada enfrenta dificultades de caja derivadas de las medidas de embargo a las cuentas bancarias.
5. Sobre el particular, el Despacho advierte que el plan de negocios presentado con la admisión al proceso de reorganización (2018-01-264320) no se ha ejecutado; no se ha rendido informe sobre el pago de las obligaciones vencidas por concepto de seguridad social reportadas a la fecha de admisión por la suma de \$525.968.139, ni por concepto de retenciones en la fuente a favor de las autoridades fiscales por la suma de \$3.519.947.248.
6. De los estados financieros, el Despacho advierte que los ingresos por operaciones de la sociedad están disminuyendo de manera muy representativa. En efecto, respecto del año 2017 y 2018 disminuyeron en un 63%, como se evidencia en la situación financiera al 25 de julio de 2018, fecha de admisión al proceso de reorganización y la reportada con corte al 31 de marzo de 2019, así:

|            | 25 de julio de 2018 |  | Marzo de 2019      |
|------------|---------------------|--|--------------------|
| Activos    | \$ 398.629.192.142  |  | \$ 371.922.180.000 |
| Pasivos    | \$ 277.177.884.593  |  | \$ 267.507.356.000 |
| Patrimonio | \$ 121.451.307.549  |  | \$ 104.414.824.000 |

|          |                   |  |                  |
|----------|-------------------|--|------------------|
| Ingresos | \$ 23.788.164.716 |  | \$ 4.623.485.000 |
| Perdidas | 7.949.395.688     |  | \$ 3.071.840.000 |

| Con respecto al año 2018/2017 |                   |  |                   |
|-------------------------------|-------------------|--|-------------------|
|                               | 2018              |  | 2017              |
| Ingresos                      | \$ 34.682.956.000 |  | \$ 93.817.623.000 |

Como consecuencia de lo expuesto, el Despacho requerirá al representante legal de la concursada con el fin de que presente un informe sobre la situación actual de



la misma, el desarrollo del plan de negocios y las circunstancias que han surgido y que inciden positiva o negativamente, en el desarrollo del objeto social de la empresa.

7. Ahora bien, no sobra advertir a los distintos titulares de créditos por gastos de administración que, de conformidad con el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, podrán exigir coactivamente el cobro de los gastos de administración adeudados a su favor.

#### **B. LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES Y ENTREGA DE TÍTULOS DE DEPÓSITO JUDICIAL**

8. El artículo 20 de la Ley 1116 de 2006 prohíbe el inicio o la continuación de procesos ejecutivos en contra del deudor y establece que los mismos deben remitirse al juez de conocimiento para incorporarlos al proceso concursal, dejando a disposición del Juez del concurso las medidas cautelares decretadas.
9. La disposición citada faculta al Despacho para ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en procesos ejecutivos incorporados al concurso, a petición del deudor y recomendación del promotor según convenga a los objetivos del proceso.
10. En consecuencia, deben concurrir los siguientes requisitos: (i) que el proceso haya sido remitido para su incorporación al proceso de reorganización o hayan sido puestas a disposición de este Despacho las medidas cautelares decretadas en contra de la sociedad en concurso; (ii) que la solicitud esté debidamente motivada en la urgencia, conveniencia y necesidad operacional de tal forma que convenga a los fines del proceso de reorganización; (iii) que la solicitud venga acompañada de la recomendación del promotor designado.
11. En el caso en concreto, en esta Superintendencia reposan los títulos judiciales convertidos por el Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C., dineros que fueron retenidos en el proceso ejecutivo 2017-594 adelantado por la sociedad Código Malva en contra de la deudora, el cual fue incorporado mediante auto 2018-01-478034 del 6 de noviembre de 2018.
12. Reunidos los requisitos previstos en el citado artículo 20, se estimará la solicitud de levantar las medidas cautelares del proceso ejecutivo 2017-594 se y ordenará el endoso y entrega de los títulos judiciales que reposan en esta Superintendencia.
13. En cuanto a los dineros que la representante legal de la concursada manifiesta que están retenidos en Bancolombia, deberá especificarse al Despacho el proceso ejecutivo, número de cuenta bancaria, indicando si es corriente o de ahorros, y auto de incorporación al Despacho.
14. El Despacho advierte que la información sobre los títulos judiciales remitidos a esta Superintendencia, el Juzgado de origen y la identificación del proceso ejecutivo, deberá ser solicitada en el Banco Agrario.

#### **C. SOBRE LA AUTORIZACIÓN PARA LA VENTA DE UNOS TÍTULOS INMOBILIARIOS**

15. El régimen de insolvencia regulado en la Ley 1116 del 2006 pretende la protección del crédito, la conservación y recuperación de la empresa como unidad de explotación económica y fuente generadora de empleo. En cuanto al proceso de reorganización pretende a través de un acuerdo, preservar empresas viables.
16. La ley insolvencia se orienta por principios rectores, los cuales están regulados en el artículo 4 de la Ley 1116 de 2006, entre ellos, el de universalidad y el de Gobernabilidad Económica. El principio de universalidad establece que la totalidad de los bienes y acreedores del deudor quedan vinculados al proceso de insolvencia y el principio de Gobernabilidad Económica busca a través del proceso



de insolvencia obtener una dirección gerencial definida para el manejo y la destinación de los activos, con miras a lograr propósitos de pago y reactivación empresarial.

17. De acuerdo con el artículo 17 de la Ley 1116 del 2006, emerge una prohibición de fuente legal cuyo destinatario es el administrador de la sociedad solicitante respecto de la ejecución de (i) actos sustanciales y (ii) procesales.
18. Los actos sustanciales cuya ejecución les queda prohibida a los administradores, son reformas estatutarias; constitución y ejecución de garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor; compensaciones; pagos; arreglos; enajenaciones de bienes; operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor o sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables.
19. Los actos procesales prohibidos para los administradores, son desistimientos; allanamientos; terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones; transacciones.
20. La prohibición, sin embargo, no es absoluta. La norma prevé la posibilidad de que el Juez del concurso autorice la ejecución de los actos jurídicos y procesales referidos, previa solicitud motivada en ese sentido.
21. Generalmente, este Despacho, antes de atender este tipo de solicitudes requiere al deudor para que precise aspectos tales como el valor comercial de los bienes sobre los que se va a disponer, así como los términos de la oferta comercial para su enajenación. Sin embargo, en el presente caso atendiendo a la naturaleza de los bienes y la forma de su comercialización, el Despacho considera que lo anterior no es necesario.
22. Ahora bien, el Despacho encuentra acreditada y motivada la petición presentada en el memorial 2019-01-040460 considerando la urgencia y conveniencia de la autorización para la concursada para enajenar o vender una cantidad de títulos de participación inmobiliaria Oikos Centro Comercial Andino que forman parte del Fideicomiso Oikos Andino Locales 272-276 del cual es vocera Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en operaciones que individual o conjuntamente alcancen una suma hasta de Diez mil millones de pesos m/cte (\$10.000.000.000), o para constituir garantías sobre dichos títulos inmobiliarios para la celebración de operaciones financieras de mutuo, préstamo o reporto, hasta por la misma cuantía, con el fin de obtener flujo de caja adicional para su operación y recuperación. Por lo tanto, procederá a autorizarla.
23. En cualquier caso, el Despacho advierte que para la celebración de dichas operaciones a la fecha en que se ejecute la operación correspondiente deberá tenerse en cuenta el valor intrínseco de los mencionados títulos certificado por la respectiva entidad fiduciaria.

#### **D. SOBRE EL EMBARGO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA**

24. Mediante auto 2019-01-402622 del 10 de septiembre de 2018 este Despacho levantó las medidas cautelares decretadas sobre los dineros de la sociedad en reorganización, embargados en los procesos de cobro coactivo Nos. 20092216579 y 20180160301049162, y ordenó oficiar a las entidades bancarias relacionadas en dicha providencia.
25. Dentro de las medidas antes mencionadas, no se incluyó a la Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A.
26. En consecuencia, este Despacho ordenará oficiar a dicha entidad sobre el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas en la citada providencia.



En mérito de lo expuesto, la Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia,

### RESUELVE

**Primero.** Poner en conocimiento del representante legal de la concursada los gastos de administración reportados por los acreedores de la empresa, señalados en el numeral 1 de los antecedentes de esta providencia.

**Segundo.** Requerir al representante legal de la concursada, con el fin de que explique la situación actual de la concursada y rinda un informe sobre el desarrollo del plan de negocios, indicando las circunstancias que han surgido y que inciden positiva o negativamente, en el desarrollo del objeto social de la empresa.

**Tercero.** Levantar las medidas cautelares decretadas sobre los dineros de la sociedad en reorganización, en el proceso ejecutivo 2017-594 adelantado por la sociedad Código Malva contra la deudora.

**Cuarto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial efectuar el **PAGO** a la sociedad FEDCO S.A. NIT. 890.109.640-3 de los títulos que se relacionan a continuación, a través del portal web Transaccional del Banco Agrario de Colombia:

|          |                 |                   |            |
|----------|-----------------|-------------------|------------|
| FEDCO SA | 40010000692408  | \$ 31.488.675,35  | 22/11/2018 |
| FEDCO SA | 400100007028613 | \$ 15.000.000,00  | 31/01/2019 |
| FEDCO SA | 400100007028614 | \$ 61.700.000,00  | 31/01/2019 |
| FEDCO SA | 400100007028615 | \$ 9.689.603,00   | 31/01/2019 |
| FEDCO SA | 400100007028616 | \$ 52.010.397,00  | 31/01/2019 |
|          |                 | \$ 169.888.675,35 |            |

Una vez efectuada la operación en el portal Web Transaccional, ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que proceda a enviar comunicación al beneficiario del pago al correo electrónico [mpareja@fedco.com.co](mailto:mpareja@fedco.com.co) para que haga efectivo el trámite en las instalaciones del Banco Agrario.

**Quinto.** Autorizar a la concursada para enajenar o vender una cantidad de títulos de participación inmobiliaria Oikos Centro Comercial Andino que forman parte del Fideicomiso Oikos Andino Locales 272-276 del cual es vocera Acción Sociedad Fiduciaria S.A. en operaciones que individual o conjuntamente alcancen una suma de hasta Diez Mil Millones de Pesos m/cte (\$10.000.000.000), o para constituir garantías sobre dichos títulos inmobiliarios para la celebración de operaciones financieras de mutuo, préstamo o reporto, hasta por la misma cuantía, con el fin de obtener flujo de caja adicional para su operación y recuperación, en los términos indicados en la parte motiva de la presente providencia.

**Sexto.** Oficiar por el Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad a Fiduciaria Servitrust GNB Sudameris S.A. con copia del auto 400-012317 radicado 2018-01-402622, a fin de que registre el levantamiento de las medidas cautelares que se ordenaron en dicha providencia, respecto de los productos financieros de la deudora.

**Séptimo.** Requerir al representante legal para que, en el término de diez (10) días, contados a partir de la entrega de los títulos judiciales, rinda un informe soportado del destino de los dineros entregados. Igualmente, deberá informar al Despacho sobre la operación autorizada, un informe de los títulos inmobiliarios negociados, el valor, y los pagos efectuados.

**Octavo.** Requerir al representante legal para que actualice el inventario de la sociedad deudora dentro de los 10 días siguientes a la enajenación de los títulos inmobiliarios, si hay lugar a ello, adjuntando los soportes contables, lo cual debe verse reflejado en los estados financieros de la empresa.



**Notifíquese y cúmplase,**

**SUSANA HIDVEGI ARANGO**  
Superintendente Delegada de Procedimientos de Insolvencia

TRD: ACTUACIONES

Rads. 2019-01-050848, 051576,050844, 040460,038978, 043590, 2018-01-441430,2018-01-441439,  
2019-01-192104,2019-01-080236, 017619,192614,203127,139386,073282, 277375  
Borrador oficio. B19-0430-001498