



**ACTA
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

Demandante

Corporación Internacional de Factoraje S.A. INTERCORP S.A.

Demandado

Molino Procesar S.A. en reorganización y otros

Asunto

Art. 74 Ley 1116 de 2006

Proceso

Verbal

Expediente

2016-480-00065

A las 8 y media de la mañana del 19 de junio de 2020, se da inicio a la audiencia de instrucción y juzgamiento prevista en el artículo 373 del CGP, convocada por auto 2020-01-216365 de 01 de junio de 2020, por medio del cual se reprogramó la fecha prevista en la audiencia inicial.

Presidió la audiencia la Coordinadora del Grupo de Procesos Especiales.

En el audio de esta audiencia que hace parte de esta acta, quedó registrada la asistencia de las partes y sus apoderados.

Agotadas las etapas propias de la audiencia de instrucción y juzgamiento se dictó la siguiente sentencia que se transcribe, meramente, para efectos académicos.

“SENTENCIA

Teniendo en cuenta que se trata de una sentencia oral, no es necesario referir los antecedentes del proceso; por lo que se pasará a las consideraciones del despacho:

Consideraciones del Despacho

1. Elementos de la acción revocatoria concursal.

Para que prospere una acción revocatoria, los artículos 74 y 75 de la Ley 1116 de 2006, establecen los siguientes requisitos:

- a. que la demanda sea propuesta durante el trámite del proceso de insolvencia;
- b. que se proponga por cualquiera de los acreedores, el promotor o el liquidador del
- c. concursado, o de oficio en caso de daciones en pago y actos a título gratuito;
- d. que no haya operado la caducidad de 6 meses a partir de la ejecutoria de la calificación y graduación de créditos;
- e. que el acto o negocio demandado haya sido realizado por el deudor;
- f. que el acto o negocio demandado haya perjudicado a cualquiera de los acreedores o afectado el orden de prelación de pagos;

- g. que los bienes que componen el patrimonio del deudor sean insuficientes para cubrir el total de los créditos reconocidos;
- h. que el acto se haya celebrado dentro del periodo de sospecha, que oscila entre los 24, 18, y 6 meses anteriores al inicio del proceso concursal, dependiendo del acto demandado; y
- i. que no aparezca que el adquirente haya obrado de buena fe.

2. Análisis de los elementos que exige la acción revocatoria y su efectiva ocurrencia en el contrato demandado

La compraventa demandada, se celebró por la concursada en calidad de vendedora el 18 de julio de 2014, a través de Escritura Pública No. 3209 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá. Así mismo, la concursada pagó a los accionistas las acreencias que les adeudaba, en el segundo semestre del año 2013, según los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2013 y la certificación emitida por el Revisor Fiscal de la concursada, donde señala que se realizaron unos pagos a Humberto Sarmiento Muñoz el 30 de octubre y 30 de noviembre de 2013.

La sociedad Molino Procesar S.A. presentó solicitud de admisión a reorganización empresarial el 30 de diciembre de 2014 y fue admitida al citado proceso el 16 de marzo de 2015.

La calificación de créditos en el proceso de Reorganización se llevó a cabo el 2 de septiembre de 2016, según acta No. 400-002002 y la demanda en estudio se presentó el 11 de noviembre de 2016, adicionalmente los demandados aceptaron que la sociedad demandante sí es acreedora de la concursada.

Con lo anterior, está demostrado: La legitimación en la causa por activa y por pasiva; que no operó la caducidad y que los actos demandados se celebraron dentro del periodo de sospecha.

3. Insuficiencia de bienes del deudor.

Teniendo en cuenta que la deudora Molino Procesar S.A. está en proceso de reorganización, es pertinente hacer las siguientes consideraciones.

Evolución legislativa de las acciones revocatorias en los procesos de insolvencia

El proceso de Insolvencia tradicionalmente está integrado por dos tipos de procesos: i) el recuperatorio y ii) el liquidatorio.

En las diferentes leyes y decretos que han regulado los procesos concursales, las acciones revocatorias han tenido un tratamiento diferente dependiendo de si estamos en presencia de un proceso recuperatorio o si es un proceso liquidatorio.

El artículo 49 del Decreto 2264 de 1969, para el proceso liquidatorio establecía que “[c]uando aparezca que los bienes de la masa – de la quiebra- son insuficientes para cubrir el total de los créditos reconocidos o que el pago se ha entorpecido por causa de actos del deudor, podrá impetrarse la revocación de las siguientes operaciones del quebrado.” (Resaltado fuera de texto)

El Decreto 350 de 1989 que regulaba el concordato preventivo, en el artículo 19 establecía que: “[c]uando aparezca que los bienes de la empresa son insuficientes para cubrir el total de los créditos reconocidos, o que el cumplimiento de las obligaciones a cargo del empresario se ha entorpecido por actos del deudor, el contralor (...) podrá solicitar la revocación (...)” (Resaltado fuera de texto)

En el artículo 146 de la Ley 222 de 1995, para el proceso concordatario se estableció: *“El contralor, cualquier acreedor o la Superintendencia de Sociedades, podrá incoar la acción revocatoria concursal (...), cuando dichos actos hayan perjudicado a cualquiera de los acreedores o afectado el orden de prelación en los pagos.”* Es decir, no tenía en cuenta la insuficiencia de bienes.

A su turno, el artículo 183 ídem que regulaba la revocatoria en hipótesis de liquidación, establecía que podía demandarse la revocación cuando *“los bienes que componen el patrimonio liquidable, sean insuficientes para cubrir el total de los créditos reconocidos”*

La Ley 550 de 1999, que introdujo el acuerdo de reestructuración con el objeto de promover y facilitar la reactivación empresarial en su artículo 39 dispuso: *“Cualquier acreedor podrá intentar (...) la acción revocatoria o de simulación de los siguientes actos y contratos realizados por el empresario dentro de los dieciocho (18) meses anteriores a la iniciación de la negociación de un acuerdo de reestructuración: (...)”* Es decir, que tampoco tenía en cuenta el elemento de la insuficiencia de bienes.

Finalmente la Ley 1116 de 2006, en un solo artículo, previó la acción revocatoria y de simulación tanto para los procesos de reorganización como de liquidación judicial y en el artículo 74 señaló: *[d]urante el trámite del proceso de insolvencia podrá demandarse ... 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.”*

De lo anterior es importante extraer que en los procesos recuperatorios, llámese concordato, acuerdo de reestructuración o acuerdo de reorganización, el elemento de la insuficiencia de activos no siempre ha estado presente en las acciones revocatorias. Aún más ni siquiera lo previó el Decreto 2264 de 1969.

Por el contrario, en los procesos liquidatorios –quiebra, liquidación obligatoria, liquidación judicial- la insuficiencia de bienes siempre ha sido un elemento esencial y no resiste ninguna discusión porque la liquidación lleva implícito este elemento.

En los procesos recuperatorios, hoy denominado ‘reorganización’ la condición de que exista insuficiencia de bienes requiere un análisis especial. Si bien el artículo 74 expresamente hace referencia a este elemento, tenerlo en cuenta de manera literal como argumento decisivo para desvirtuar la revocatoria no resulta imperativo toda vez que, como se dijo, esta norma está prevista como disposición común para los procesos de liquidación y reorganización, lo que hace necesario contextualizarla con la finalidad y efectos de cada proceso en particular.

En principio podría pensarse que por el solo hecho de estar una sociedad en ejecución del acuerdo, existen sobradas razones para pensar que la recuperación y viabilidad de la empresa está asegurada, lo que supondría que existen o deberían existir suficientes bienes para responder a los acreedores.

Para satisfacer las obligaciones a sus acreedores, la sociedad Molino Procesar S.A., tuvo que acudir al proceso concursal de reorganización para que, dentro de este, los acreedores la respaldaran votando favorablemente el acuerdo.

En el caso en estudio, tal como se desprende de la certificación emitida por la Coordinadora del Grupo de Acuerdos en Ejecución con radicado 2020-01-114376 de 24 de abril de 2020, el acuerdo está soportado y supeditado al desarrollo del objeto social de la concursada y en particular al flujo de caja proyectado de la empresa, venta de activos y reducción de gastos operacionales, es decir, depende en buena parte de ingresos futuros que eventualmente pueden llegar a ser inciertos, aunque se espera que el acuerdo se cumpla satisfactoriamente.

No obstante, el propio representante legal de la deudora, Lina Sarmiento y Sandra Sarmiento, en sus declaraciones manifestaron que la empresa se encuentra cesante. Afirmación que fue ratificada en el escrito 2020-01-136579 de 17 de abril de 2020 en el que manifestó *“que para poder cumplir con la certificación pedida al revisor fiscal, este último, requiere la consulta de documentos que reposan en la empresa, la cual, por la orden de confinamiento obligatorio, se encuentra cerrada y cesante.”* Lo expuesto llama la atención dado que las actividades propias de la cadena de alimentos hacían parte de las exclusiones de los decretos que ordenaban el confinamiento.

Del caso en concreto.

Del análisis realizado a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2013 y 30 de noviembre de 2014, los cuales se encuentran suscritos por el representante legal, contador y revisor fiscal de la sociedad, se observa que a diciembre de 2013, Molino Procesar S.A. no presentaba problemas de liquidez, por cuanto se registraban unos activos corrientes de \$3.094 millones frente a un pasivo corriente de \$2.680 millones.

La liquidez de la compañía a 30 de noviembre de 2014, once (11) meses después, sufrió un cambio evidentemente considerable, pues su activo corriente se redujo a \$698 millones frente a un pasivo corriente de \$9.455 millones. El incremento del pasivo corriente se originó básicamente por cuanto las obligaciones financieras dejaron de ser a largo plazo y pasaron a ser de pago inmediato.

De otra parte, se observa una reducción en el rubro activo fijo de \$5.280 millones, producto de la venta de los inmuebles objeto de revocatoria, pero a su vez un incremento en los deudores a largo plazo de \$8.500 millones y una valorización de \$8.929 millones, valorización ésta que a diciembre de 2013 no presentaba saldo alguno, no obstante que a esa fecha la sociedad aún no había vendido los inmuebles.

Vale la pena hacer mención a lo manifestado por el Revisor Fiscal C.P. Gustavo Galindo, en su dictamen sobre los estados financieros a 30 de noviembre de 2014 y fechado el 26 de diciembre de 2014, con relación a la venta de los inmuebles:

“5.3. Mediante la escritura 3209 del 18 de julio de 2014 de la notaría 48 de Bogotá la sociedad le vendió del total del lote de 207.500 mts², a la sociedad Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S (Inveco) 165.138 mt², en la suma de \$453.000.000. Este lote vendido tiene un costo en libros junto con la plusvalía a dicha fecha de \$4.826.689.794,50, generando una pérdida en venta de activos por \$4.373.689.794,50. Inveco en documento privado de fecha Julio 30 de 2014, le reconoce a Molino Procesar SA., la suma de \$8.500.000.000 por dicho concepto y las mejoras que se encuentran en el respectivo lote. Suma que le será cancelada en cuotas anuales a lo largo de 5 años.”

De otra parte, en el punto 5.8 del dictamen, el Revisor Fiscal manifestó: *“El lote de propiedad de la sociedad, que se encuentra hipotecado a Bancolombia, presenta una valorización de \$240.000 mt², cuando en el sector se está cotizando a un mayor precio, por lo que es necesario actualizar el avalúo que tiene fecha 27 de marzo de 2012.”*

De la lectura del oficio remitido por el Grupo de Acuerdos de Insolvencia en Ejecución, se deduce que la fuente de pago de las acreencias de la concursada, para dar cumplimiento al acuerdo de reorganización votado favorablemente por sus acreedores; es el flujo de caja que se produzca en desarrollo de las actividades operacionales de la sociedad y otros ingresos, de acuerdo con lo estipulado por la empresa en el Plan de Negocios de Reorganización, en las

“Estrategias de la Empresa e Implementación”, donde habla de ingresos operacionales, otros ingresos y gastos fijos.

Con respecto a este oficio debe aclararse que el mismo no es una certificación expedida por el Grupo de Ejecución de Acuerdos sino un informe que transcribe información suministrada por la concursada, en la que no se hace ningún juicio de valor.

Nótese que una cosa es el flujo de caja y otra, la suficiencia de bienes tangibles que componen el patrimonio del deudor, para cubrir el total de los créditos reconocidos.

Esta diferencia es fundamental porque lo que busca la norma es proteger financiera y contablemente el crédito de los acreedores que votaron el acuerdo, de suerte que la deudora debe tener un respaldo suficientemente sólido para que la celebración de un acto o negocio dentro del periodo de sospecha no desequilibre ni afecte las condiciones de pago del crédito, en las que el acreedor fincó sus expectativas de recuperación de su dinero al suscribir el acuerdo de reorganización.

Una de las consecuencias de la admisión al proceso de reorganización y parte de las reglas de suscribir un acuerdo es que los acreedores deben redefinir los plazos iniciales, lo que de entrada ya rompe el equilibrio del negocio que dio origen a la obligación incumplida. Es decir, al admitirse la reorganización, los acreedores, que ya de por sí venían soportando un incumplimiento, están obligados a esperar mucho más tiempo del inicialmente pactado y a modificar las condiciones de sus créditos, para que se les satisfagan las obligaciones.

Esta situación que, se insiste, de entrada ya es desfavorable para los acreedores pero que confiando en la recuperación de su crédito firmaron el acuerdo, puede convertirse en un escenario fatal ante un evento de incumplimiento del mismo, pues, no sólo pierden la expectativa de pago en las condiciones previstas, tras una espera importante, sino que además sus créditos quedan en la peor situación posible porque antes que a ellos, y con cargo a los activos de la sociedad deudora se deben pagar los gastos de administración causados durante la liquidación judicial, luego los causados durante el acuerdo de reorganización y ahí si los propios que dieron origen al acuerdo de reorganización, atendiendo a la prelación legal de créditos.

Esa espera y este riesgo potencial es lo que justifica que en los casos de acción revocatoria en los que intervenga una sociedad incurso en un proceso de reorganización, la suficiencia de activos no es elemento a tener en cuenta para justificar la celebración del acto demandado porque ya de hecho se causó perjuicio a los acreedores con el incumplimiento en el pago en las condiciones originalmente pactadas, la espera por el curso propio del proceso de reorganización y la potencial eventualidad de incumplimiento del acuerdo.

Nótese que la deudora, desconociendo el perjuicio causado a los acreedores de manera consciente, sustentó su defensa en la suficiencia de activos, afirmación que claramente no se demuestra con la sola firma de un acuerdo, máxime cuando, se reitera, la ejecución del acuerdo está soportada en primer término en el flujo de caja, luego con unos inmuebles que pueden vender y con la reducción de gastos.

Al respecto, no podemos olvidar que el mismo representante legal afirmó que la compañía estaba cesante y además como lo señaló la Coordinadora del Grupo de Ejecución de Acuerdos, la concursada fue denunciada por incumplimiento del pago de algunos gastos de administración, los que satisfizo tardíamente, comportamiento que genera incertidumbre en los acreedores respecto de la protección y recuperación de su crédito.

De ahí la explicación de por qué las legislaciones anteriores no se referían a la insuficiencia de bienes al desarrollar la acción revocatoria en los procesos recuperatorios y por qué en desarrollo de la Ley 1116, este elemento tiene una interpretación diferente en tratándose de reorganización o liquidación pues, como es apenas natural, una sociedad que tiene cómo demostrar suficiencia de activos para atender las obligaciones con sus acreedores, claramente no está forzada a acudir a un proceso de reorganización para normalizar su pasivo, que es la medida más extrema, porque ante un eventual panorama de iliquidez o dificultad financiera transitoria, tendría a su alcance otras herramientas con efectos menos gravosos para sus acreedores.

Pero aun en el caso que se someta a un acuerdo de reestructuración, se da por descontada la suficiencia de activos porque, no de otra manera podría justificar su admisión a dicho proceso. Es apenas obvio que si no tuviere dicha suficiencia claramente no podría acceder a un proceso recuperatorio. La vía judicial sería necesariamente la liquidación judicial, proceso en el cual si se requiere del análisis de dicho elemento. En efecto, son muy escasos los eventos en los que los activos de una liquidación son suficientes para pagar el total de los pasivos.

En resumen, en procesos de revocatoria donde esté inmersa una sociedad en reorganización, no es del caso analizar la suficiencia de bienes.

Así pues, la existencia de activos reales y tangibles que componen el patrimonio de la deudora servirá para demostrar que, ante el incumplimiento del acuerdo, sus bienes superan con holgura el valor de su pasivo, como lo afirmó el apoderado de los demandados en sus alegatos, lo que no significa que no se haya causado un perjuicio a los acreedores tal como quedó expuesto. Y aún más que se continúa perjudicando a los acreedores que confiando en la recuperación de su crédito tendrían que soportar adicionalmente un proceso liquidatorio, como ya se dijo.

En contraste, en procesos de revocatoria donde esté inmersa una sociedad en liquidación, el demandante deberá demostrar que los pasivos son superiores a los activos, con lo que está acreditada la insuficiencia de bienes.

Este panorama necesariamente hace cuestionar las razones que llevaron a Molino Procesar S.A a acudir a un proceso concursal, sobre todo cuando los documentos contables demuestran que financiera y económicamente la sociedad no venía presentando mayores dificultades que la obligaran a acogerse a este mecanismo.

De lo anterior se concluye que la venta de los inmuebles por parte de Molino Procesar S.A a una sociedad de los mismos accionistas de la concursada, en los términos que se hizo, esto es, por un precio muy inferior a su valor comercial, que además tampoco le ingresó en efectivo, conforme al contrato, y cuyo posterior ajuste de precio se pactó con pago a plazos anuales, sin intereses y por demás incumplidos, no solo afectó el respaldo que tenían los acreedores de Molino Procesar S.A. sino que se les causó un perjuicio evidente, al dejar a la sociedad en un estado que le impedía atender pronta y oportunamente sus obligaciones.

Sí los dineros de la venta de los inmuebles hubieran ingresado al activo de la concursada, por el valor comercial real, en el momento en que se realizó la operación demandada, lo más seguro es que no hubiera tenido que solicitar la admisión a la reorganización, o si necesariamente hubiera tenido que hacerlo, la carga de los acreedores de aceptar un acuerdo hubiera sido más benévola pues habrían podido acordar un escenario de pagos más cortos, por unas cifras mayores o con un reconocimiento de intereses adicional, etc.

Lo anterior, se explica con una operación aritmética sencilla, el valor del pasivo reestructurable al inicio del acuerdo de reorganización era de \$11.313'.961.(cifra

expresada en miles de pesos)¹, y el valor de los inmuebles vendidos fue de \$8.953'.000.000, es decir, solo hubiera tenido un pasivo de \$2.360'.961 (cifra expresada en miles de pesos).

Para concluir, tenemos que los acreedores de la concursada, tuvieron que someterse a los términos de un acuerdo de reorganización desde el 16 de marzo de 2015, donde para lograr la satisfacción de las acreencias otorgaron plazos adicionales y muy amplios respecto de los pactados inicialmente. De acuerdo con el informe del Grupo de Acuerdos, el pago del capital de las acreencias está pactado hasta el 31 de diciembre de 2026.

Esta situación de someter a los acreedores al pago de sus acreencias hasta el 2026 contrasta con la suficiencia de activos que alega tener la concursada y con la cual justifica la celebración de los negocios atacados.

En contraste, la concursada en ejercicio de su voluntad y de la oportunidad de los negocios, de la que habló reiteradamente tanto su representante legal y el de Inversiones y Construcciones San Juan SAS, vendió unos inmuebles a un precio muy inferior al comercial, según el contrato de compraventa elevado a escritura pública, dinero que tampoco ingresó a los activos de la misma.

Esta situación evidencia que la concursada no tenía activos o solvencia suficiente para pagar sus obligaciones, pero sí la tenía, para negociarlos desfavorablemente con una empresa constituida en fecha muy cercana a la del negocio demandado y cuyos accionistas eran algunos de los socios de la concursada e hijos del patriarca Humberto Sarmiento Muñoz.

4. Daño a los acreedores o afectación a la prelación de créditos.

Del daño

Las acciones revocatorias proceden cuando con el acto demandado se haya causado o agravado la insuficiencia patrimonial del deudor, o alterado el orden de prelación legal de créditos y, con ello, afectado a los demás acreedores, entre los cuales rige el principio de la *par conditio creditorum*.

Para establecer lo anterior es necesario que aparezca probado que el negocio demandado ocasionó o agravó la insolvencia de la concursada o alteró la prelación de créditos establecida en la ley.

Contrato de compraventa

Descendiendo al caso en concreto, estamos en presencia de un contrato de compraventa de unos inmuebles, donde los accionistas de las partes contratantes, para la época de los hechos varios eran los mismos.

El artículo 1849 del Código Civil define la compraventa como el “*contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.*”.

El artículo 905 del Código de Comercio, señala: “*La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa y la otra a pagarla en dinero. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.*”.

¹ Oficio 2020-01-114376 de 24-03-2020 de la Coordinadora del Grupo de Acuerdos de Insolvencia en Ejecución.

Los elementos reales de este contrato en esencia son dos: la cosa vendida y el precio. La cosa es todo lo que sea posible de ser vendido, que exista o se espera que exista y el precio es la contraprestación justa en dinero, por la cosa recibida.

Cuando la cosa consiste en un inmueble, la compraventa para que sea válida debe hacerse por escritura pública, en una notaría y posteriormente registrarse ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Todos los elementos y cláusulas de este contrato, deben estar incluidos en la escritura pública y si se hace necesario hacer algún ajuste en el clausulado, igualmente éste debe hacerse a través del mismo instrumento, es decir, por escritura pública.

Las partes en un contrato de compraventa de inmuebles, comparten unos intereses y necesidades, siendo este un medio que justifica causalmente la obtención de riqueza, es decir, el que vende tiene el interés de recibir un dinero que represente el valor real del bien, y el que compra de recibir un inmueble destinado a un determinado uso.

La concursada en el año 2009, de lo que da cuenta la E.P. 4247 de 12 de noviembre de 2009 de la Notaría 23 del Círculo de Bogotá, compró al Banco Popular dos inmuebles ubicados en el Municipio de Subachoque – Cundinamarca, uno denominado Mocari Norte por valor de \$2.289'.687.000.00 y el otro Mocari Sur por valor de \$1.560'.475.500.00, para un total de \$3.850'.000.000.00, a razón de \$18.555.00 metro cuadrado.

En el año 2010, el inmueble denominado Mocari Norte se desenglobó en dos, lo que dio origen a los inmuebles identificados como Lote Uno con una extensión de 81.038 mts² y Lote Dos o San Juan Norte, con una extensión de 41.362 mts².

Los inmuebles denominados Mocari Sur y Lote Uno, fueron vendidos por Molino Procesar S.A. a Inversiones y Construcciones San Juan SAS, tal como consta en la Escritura Pública 03209 de 18 de julio de 2014 de la Notaría 48 del Círculo de Bogotá, donde según la Cláusula Quinta el precio se fijó en \$453.000.000.00, dinero que declara la vendedora haber recibido a entera satisfacción. (fl. 389)

Del estudio realizado a los estados financieros con corte a 30 de noviembre de 2014, no se evidencia que por la venta de los inmuebles haya ingresado dinero en efectivo alguno a las arcas de la sociedad y, de otra parte, las notas a los estados financieros no son lo suficientemente claras para concluir, hipotéticamente, que la sociedad vendedora adeudaba suma de dinero alguna a la sociedad Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S. para asegurar que pudo haber operado un cruce de cuentas.

Lo expuesto demuestra la serie de contradicciones en las que, sobre el pago del inmueble, aparecen en el expediente las cuales, lo único que permiten concluir es que este no se verificó.

Los representantes legales de las sociedades demandadas en los interrogatorios de parte, señalaron reiteradamente, que esos \$453.000.000.00 la compradora los pagaría, haciéndose cargo de algunos gastos de la concursada. El señor Humberto Sarmiento fue enfático en señalar que San Juan, había asumido deudas de la concursada, como por ejemplo la que dio lugar a un ejecutivo a Inversiones y Construcciones San Juan SAS por parte de un acreedor de Molino Procesar, relacionado con una empresa de vigilancia -no especificó cuál-

En sentido idéntico se manifestó el señor Juan David Sarmiento representante legal de Inversiones y Construcciones San Juan SAS, cuando señaló en el interrogatorio, que no había podido pagar la deuda, porque sus bienes habían sido embargados por unos acreedores de Molino Procesar SA. y a estos les ha pagado unos 500 o 600 millones, sin concretar quienes eran los acreedores sumado a que tampoco probó tal afirmación, como lo exige el artículo 167 del CGP.

Esas afirmaciones entran en clara contradicción con la certificación emitida por el revisor fiscal de la empresa Inversiones y Construcciones San Juan SAS, pues en ella se expone que *“razonablemente se podría concluir que el valor de la escritura pública No 03209 de 18 de julio del 2014 por \$453.000.000 fue cancelada por la sociedad Construcciones San Juan S.A.S.”*.

Esa afirmación la hace basado en *“un análisis de la información encontrada,”* teniendo en cuenta que a la fecha de la información que se le solicita certificar, era otro profesional de la Contaduría Pública quien ejerció la revisoría fiscal.

Encontró:

“1. NOTA DE AJUSTES No. 00000018 del 31/08/2014, con la cual se contabiliza el terreno comprado, se evidencia la compra de un predio rural en la cuenta 150410 por valor de \$453.000.000 que corresponde al valor de la escritura pública (sic) en mención y contabilizan una acreencia en la cuenta 238095 OTROS a favor del Señor Humberto Sarmiento Muñoz por el mismo valor de \$453.000.000.

2. Haciendo el seguimiento de la acreencia relacionada en el numeral anterior, se encuentra la NOTA DE CONTABILIDAD No.0000002 del 24/12/2014, y se detalla en la columna CONCEPTOS lo siguiente: RECLASIFICACION DE TERCERO, y se debita la cuenta 230895-OTROS al Señor Humberto Sarmiento Muñoz la suma de \$531.029.850, con lo cual se concluye que el valor inicialmente reconocido por \$453.000.000 fue cancelado a través de cruces de cuenta con saldos a favor del mencionado señor.”

De acuerdo con lo anterior, según lo encontrado en la contabilidad de la compradora, lo que está registrado es la compra de los inmuebles por valor de \$453.000.000 así como un cruce de cuentas con el señor Humberto Sarmiento Muñoz por un valor de \$531.029.850. No habla de pagos a acreedores de la concursada.

Pero adicionalmente, no es lógico como de los registros encontrados por el revisor fiscal éste puede concluir que hubo pago cuando lo que se evidencia es todo lo contrario. Que el pago de los \$453.000.000, no se materializó, teniendo en cuenta que la vendedora era la Sociedad Molino Procesar S.A. en reorganización y no el señor Humberto Sarmiento Muñoz.

Es decir, Molino Procesar entregó un bien a Inversiones y construcciones San Juan S.A.S, esta última registró en sus activos tanto el ingreso del inmueble como una acreencia a favor de Humberto Sarmiento. Finalmente, Molino Procesar S.A no recibió el pago, pero el accionista Humberto Sarmiento si recibió \$453.000.000.

Para hacer más evidente la contradicción, nótese que la certificación emitida por el Revisor Fiscal de la sociedad Molino Procesar S.A. en reorganización señala que *“Molino Procesar S.A. Si recibió el valor de \$453.000.000, tal como se evidencia en la nota contable AJUSTES No. 539 de agosto 31 de 2014, con la cual se cruza anticipos recibidos de INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAN JUAN S.A.S. Se anexa la nota.”*

MOLINO PROCESAR S.A EN REORGANIZACIÓN

NIT: 830118122
DIRECCION: AUT MED KM 16.5 VIA EL ROSAL
TELEFONOS: 55555522
FAX:

AJUSTES
Nro. 00000539
FECHA: Agosto 31 DE 2014
Página 1 de 1

CUENTA	CONCEPTOS	BENEFICIARIO	DEBITO	CREDITO
138095-OTROS	PARA CRUZAR ANTIC. REC INVECO	INVERSIONES Y	0.00	453.000.000.00
235510-SÓCIOS	PARA CRUZAR ANTIC. REC INVECO	SARMIENTO MUÑOZ	453.000.000.00	0.00

La nota de ajustes # 00000539 del 31 de agosto de 2014, amerita varios comentarios:

- La denominación de la sociedad es “EN REORGANIZACIÓN”
- El ajuste es del 31 de agosto de 2014
- La sociedad fue admitida a reorganización el 16 de marzo de 2015

Lo anterior, lo mínimo que exige es cuestionarse cómo es posible que, en un ajuste realizado en el 2014, ¿la sociedad ya se autodenomine en reorganización?

Ahora bien:

La nota de ajuste y lo certificado por el Revisor Fiscal, habla de anticipo de Inversiones y Construcciones San Juan a favor de Molino Procesar S.A.

Si era un anticipo, que este por esencia tiene un fin específico, no es claro ¿por qué entre la vendedora y la compradora no se hizo el cruce de cuentas, sino que Inversiones y Construcciones San Juan SAS, decidió hacer el cruce con Sarmiento Muñoz? Estos hechos así contabilizados, claramente no tienen una explicación razonable.

Esta operación no está explicada dentro del proceso, aún más, el mismo revisor fiscal de la compradora señaló: “[n]o puedo realizar un juicio de valor en cuanto a las razones por las cuales se realizaron las contabilizaciones de esta manera” cuando trató de explicar cómo se había realizado el pago.

Lo anterior no solo otorga la certeza de que el pago por la compraventa demandada nunca se verificó por parte de Inversiones y Construcciones San Juan SAS, a favor de la vendedora, Molino Procesar S.A. sino que da lugar a que se compulsen copias a la Junta Central de Contadores, con el fin de que adelanten la correspondiente investigación.

Lo expuesto, contrario a lo alegado por el apoderado de la parte demandada, demuestra de manera incontrovertible que el negocio demandado agravó la insolvencia de la concursada; causó daño a los acreedores y además desmejoró la prenda de los mismos.

Tanto el negocio como la forma de contratación se establecieron en claro beneficio de la sociedad compradora y en menoscabo de la vendedora y sobretodo de sus acreedores. Inversiones y Construcciones San Juan se hizo a unos inmuebles, sin haber entregado ninguna contraprestación a la vendedora, con el objeto de desarrollar un proyecto inmobiliario. Sólo porque vio una buena oportunidad de negocio a costa de los acreedores de Molino Procesar S.A.

Los demandados Humberto, Sandra Carolina y Juan David, afirmaron que el beneficio para Molino fue la oportunidad del negocio. Aquí cabe destacar la importancia de restablecer un equilibrio entre las partes determinado por lo que denominaron “oportunidad de negocio” que, para el caso en concreto consistió en entregar a la compradora unos inmuebles por un valor inferior al comercial que, además, ni siquiera recibió en la oportunidad establecida.

Esta clase de oportunidad comercial que sólo reporta beneficio a una parte en clara desventaja para la sociedad falente, ad portas de verse abocada a un proceso de reorganización es ciertamente dañino para su activo, lo cual encuadra en lo expuesto por la Corte constitucional en sentencia C-527 de 2013 según la cual:

“Las disposiciones relativas a la anulación pueden revestir importancia para un régimen de la insolvencia, no sólo por basarse en una política acertada, sino también porque pueden servir para recuperar ciertos bienes o su valor en beneficio de todos los acreedores, y porque las disposiciones de esta índole contribuyen a la creación de un código de conducta comercial equitativa como parte de unas normas adecuadas para la buena gestión de toda entidad comercial”.

De lo anterior, el Despacho observa que hubo un contrato de compraventa por un precio muy inferior respecto de aquél por el que fueron adquiridos inicialmente los inmuebles - \$3.850.000.000.00- y lo estipulado en los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2013, donde se incluyeron en la cuenta Propiedad Planta y Equipo, los terrenos por la suma de \$5.564'.855.284, las construcciones en curso por \$2.481'.167.051 y Construcciones y edificaciones por \$445.154.391.

Como se señaló en párrafos anteriores, el precio de la cosa es el estipulado en el contrato elevado a escritura pública, más no en los documentos privados.

En resumen, el daño está representado en que, del activo de la concursada, tácticamente se excluyeron bienes por una suma superior a \$8.500'.000.000.00 y como contraprestación, la deudora no recibió ningún beneficio.

Documento privado y Contrato de transacción

12 días después de la compraventa señalada en el punto anterior, entre las mismas partes se firmó un documento privado sin ningún tipo de ritualidad, donde consta que la compradora se obligó a pagar a favor de la vendedora la suma de \$8.500'.000.000.00, como reconocimiento de las mejoras construidas sobre el inmueble adquirido y el precio establecido sobre el mismo.

En el mencionado documento, igualmente señalaron que *“La suma de dinero antes indicada, la pagaremos en cinco años, a partir del 6 de octubre de 2015, en cuotas iguales para cada año vencido, sin intereses. En ese orden el primer pago, esto es \$ 1.700.000.000, se efectuará el 6 de octubre de 2015 y así sucesivamente...”*

Posteriormente, entre las mismas partes contratantes, firmaron un contrato de transacción de fecha 30 de enero de 2017, posterior a la fecha del inicio de la acción que nos ocupa, y antes de la notificación de la demanda a los demandados, cuyo objeto según sus términos era *“Realizar un acuerdo de pago de las obligaciones contraídas entre las partes ya mencionadas y referente a las sumas pendientes de cancelar por concepto de la deuda reconocida por valor de ocho mil quinientos millones de pesos (\$8.500'000.000.00), según documento privado firmado entre las partes. Pago que debía realizarse en cinco (5) cuotas a partir del día seis (6) de octubre de 2.015.”*

En la cláusula segunda declararon las partes *“que el dinero mencionado en la cláusula inmediatamente anterior, se pagará en cinco (5) cuotas anuales discriminadas así: A. El día veintidós (22) de febrero de 2.018, pagará la suma de mil setecientos millones de pesos (\$1.700.000.000.00). B. El día veintidós (22) de*

febrero de 2.019, pagará la suma de mil setecientos millones de pesos (\$1.700.000.000.00). C. El día veintidós (22) de febrero de 2.020, pagará la suma de mil setecientos millones de pesos (\$1.700.000.000.00). D. El día veintidós (22) de febrero de 2.021, pagará la suma de mil setecientos millones de pesos (\$1.700.000.000.00) y E. El día veintidós (22) de febrero de 2.022, pagará la suma de mil setecientos millones de pesos (\$1.700.000.000.00). PARÁGRAFO: EL DEUDOR acuerda reconocer durante el nuevo plazo otorgado, un interés equivalente al IPC sobre el saldo insoluto, los cuales, serán liquidados a partir de cada cuota de capital, desde la fecha inicialmente pactada hasta la fecha en la que se realice el pago.”.

Sobre estos documentos cabe destacar que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 254 del Código General del Proceso, “los documentos privados hechos por los contratantes para alterar lo pactado en otro documento no producirán efecto contra terceros”.

Sin perjuicio de lo anterior, vale decir que los mismos no son más que una cuenta por cobrar inane a favor de Molino Procesar S.A. y a cargo de Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S. por la suma de \$8.500'000.000.00, cabe destacar que los términos y las renunciaciones pactadas en la transacción evidencian el querer voluntario, dirigido y direccionado de las partes por desmejorar intencionalmente la prenda de los acreedores de Molino Procesar S.A. en favor de Construcciones San Juan S.A.S. La firma de estos documentos y la gestión subsiguiente de parte de los administradores de la sociedad concursada, acreditan la celebración de negocios determinados a extraer del activo de la sociedad deudora los activos materia de debate.

Basta con leer la redacción de los documentos y detenerse en omisiones tales como que: A la fecha, a pesar de haber suscrito el primer documento hace más de 5 años, y haber pasado más de dos años desde el vencimiento del primer plazo para recaudar los pagos acordados, Molino Procesar S.A., en acuerdo de reestructuración no haya gestionado ninguna acción de cobro en contra de Construcciones San Juan S.A.S.

Esto sumado a que no se pactaron intereses de mora y como interés corriente, se estipuló el equivalente al IPC sobre el saldo insoluto, redundando en prueba de las actuaciones y disposiciones que sistemáticamente se organizaron en contra de la concursada y consecencialmente, en contra de sus acreedores.

Esta deuda, según lo manifestado por los representantes legales de las demandadas, es el verdadero valor de la compraventa de los inmuebles ya que solo se limitaron a señalar que se partía de la buena fe y confianza de las personas y eso era más que suficiente como garantía.

Además, es verdaderamente dicente el hecho que la vendedora se sometió a una serie de restricciones como renunciar “al cobro ejecutivo por capital o intereses, por conceptos de indemnización y/o perjuicios en los que se incluyen perjuicios materiales, daño emergente, lucro cesante y demás emolumentos tales como, multas, sanciones, honorarios y demás sumas que pretenda cobrar EL ACREEDOR; además de lo anterior, EL ACREEDOR, procederá a terminar cualquier tipo de proceso ejecutivo que se haya iniciado y solicitar, si es el caso, el levantamiento de cualquier tipo de medida cautelar, dineros embargados u otro tipo de embargo. A su vez, EL ACREEDOR, renuncia libre, voluntaria y autónomamente, de iniciar, continuar o mantener acción judicial, extrajudicial o legal alguna en materia civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, incluida la solicitud de conciliación extrajudicial ante cualquier Centro de Conciliación privado o particular, derivada de los negocios entre las partes.”.

Del documento privado y el contrato de transacción analizados, que si bien no producen efectos contra terceros, por expresa disposición legal, se deduce que

obedecen a la estructuración de un negocio que solo pretendía beneficiar a la compradora. Todas las prerrogativas allí plasmadas eran para ésta, mientras que la vendedora, aceptó consciente y paciente un tratamiento desventajoso.

Si bien en los contratos prima la voluntad de las partes, cuando una de ellas es una sociedad con acreedores impagados, su autonomía, voluntad y libertad negocial no lo es tanto, porque su patrimonio es garantía de esas acreencias insolutas y ahí se le exige un actuar diligente, cuidadoso, que no puede estar supeditado únicamente a la oportunidad negocial de una sola de las partes amparada en la buena fe y confianza, como en este caso, del comprador.

Nótese que la estructuración del negocio ha servido para jugar con la tenencia y propiedad de los inmuebles en cuestión, a conveniencia de la concursada. Entonces, cuando es conveniente que aparezcan como un activo por recibir para justificar la solvencia y el respaldo financiero, aparece la obligación de Inversiones y construcciones San Juan de pagarlos a Molino Procesar. Pero cuando se trata de materializar su ingreso, resurgen las dificultades económicas, jurídicas y contables para llevarlo a cabo.

El Revisor Fiscal de Molino Procesar S.A. en reorganización, en la certificación que emitió, sobre este punto señaló:

“Con relación a si MOLINO PROCESAR S.A. EN REORGANIZACIÓN, recibió los dineros adeudados por INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAN JUAN. S.A.S., es necesario informar que esta sociedad le entrego (sic) a la sociedad Molino Procesar S.A. dos bodegas, cada una de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²), las número nueve (9) y diez (10) de la manzana A del Parque Industrial SAN JUAN, estas bodegas tienen un valor comercial aproximado de \$9.000.000.000, según acta que anexa con un registro fotográfico de las mismas, para que el despacho pueda evidenciar la existencia y estado de las mismas.

Estas bodegas tienen en la sociedad Molino procesar S.A. la vocación de venta, cancelando así la deuda contraída; la escritura no se ha realizado por los altos costos que tendría hacer una doble escrituración: al momento de recibirla y al momento de la venta.”

A su turno el Revisor Fiscal de la compradora señaló:

“La sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SAN JUAN S.A.S si le realizo el pago a la sociedad MOLINO PROCESAR S.A. mediante la dación en pago de dos bodegas descritas en el acta de entrega que se anexa”

Esta forma de pago -dación en pago de inmuebles sin escritura pública-, que señala el Revisor Fiscal, evidencia la continuación de una conducta negocial ligera de la que adolecen las partes contratantes, que denota que en su actuar no se ciñen a los mínimos preceptos legales que el legislador estableció, para el tipo de negocios que involucran inmuebles.

El artículo 256 del CGP establece que la falta del documento que la ley exija como solemnidad para la existencia o validez de un acto o contrato no podrá suplirse por otra prueba.

El texto del escrito en virtud del cual las sociedades demandantes y el revisor fiscal pretenden derivar el cumplimiento de sus obligaciones negociales resulta abiertamente burdo por decir lo menos. Para el efecto, se transcribe lo siguiente:

“[L]as partes acuerdan que respecto de las obligaciones pendientes y la escrituración, esta se hará dentro de los 36 meses siguientes a la firma del presente documento traslativo de posesión y propiedad, así mismo, El ADQUIRENTE renuncia a cualquier reclamo de carácter civil o penal y se tiene por

atendidas las obligaciones. En los anteriores términos entre las partes queda plenamente atendida la obligación y se declaran a paz y salvo.”

El anterior documento ratifica el daño directo reportado a los acreedores de la deudora, así como la desmejora a la prenda general de los acreedores.

Cuenta socios - De la prelación de créditos

La demandante señaló que para el año 2012 en la cuenta contable denominada cuenta por pagar, subcuenta 'Deudas con accionistas' aparece una suma de \$4.950'129.194 y en anexo a dichos estados financieros se refleja un aumento en el pasivo con socios. Que este pasivo con socios no es exigible a corto plazo y por el contrario con el desarrollo del parque industrial se amortizará el endeudamiento con el respectivo socio que está financiando la operación. Que los recursos aportados por los socios no son exigibles en el corto plazo.

Sin embargo, en los estados financieros con corte 31 de junio de 2013, aparece la Cuenta 'Deudas con accionistas' por valor de \$4.815'.232.481.00, pero en los estados financieros a 31 de diciembre del 2013, ya no parece registrada.

Al anterior hecho, los demandados señalaron en la contestación de la demanda que *“no existía prohibición alguna para realizar dichos pagos a los accionistas, sumado al hecho reiterado que existen activos suficientes para cancelar la totalidad de las acreencias debidamente graduadas...”*

El Despacho, en el Balance General con corte a 31 de diciembre de 2012, observa en el rubro Cuentas por Pagar No Corriente (Largo Plazo) – Deudas con Accionistas, un saldo de \$4.950'.129.194.

A 31 de diciembre de 2013, en la Cuenta por Pagar No Corriente (Largo Plazo) figura un saldo de \$223.538.214, que de acuerdo con la Nota 15 a los estados financieros de los años 2013 y 2014 corresponden a obligaciones con accionistas, saldo que a 30 de noviembre de 2014 era de \$0.

De lo anterior se concluye que entre el 31 de diciembre de 2012 y el 30 de noviembre de 2014, hubo una disminución en la cuenta por pagar a largo plazo – accionistas, de \$4.950'.129.194.

En los interrogatorios de parte recibidos a los hermanos Sarmiento, hijos del señor Humberto, se constató que ninguno se acuerda de haber realizado algún préstamo a la concursada y como consecuencia de ello, tampoco se acuerdan que se les haya pagado suma alguna por este concepto.

El señor Humberto Sarmiento en su declaración, aseguró que el registro que se evidencia en la contabilidad consistente en la disminución en la cuenta por pagar a largo plazo – accionistas, de \$4.950'.129.194, efectivamente se usó fue para pagar por la liberación de un hijo que tenía secuestrado, con un desenlace desafortunado.

En la certificación emitida por el Revisor Fiscal de la concursada, señaló:

“Para el año 2013, la asamblea de accionistas mediante "acta No. 39 de la asamblea extraordinaria de accionistas del 7 de octubre de 2013", autorizo que al accionista Humberto Sarmiento Muñoz, se le efectuara el pago de los prestamos realizados a la sociedad en los años 2012 y 2013, mediante la dación en pago con la entrega de inventarios de arroz que estaban represados en la sociedad Molino Procesar S.A. por la suma de total de \$5.325.720.020; la primera entrega de arroz equivalente a \$2.966.756.406 se efectuó con fecha 30/10/2013, la segunda entrega por \$1.768.302.371 con fecha 30/11/2013 y la tercera entrega por

\$590.660.843. con fecha 30/11/2013; esto de acuerdo con soportes contables que obran en la contabilidad.”

De las pruebas recaudadas entonces tenemos, que como lo acepta el señor Humberto Sarmiento y lo certifica el Revisor Fiscal, efectivamente durante el año 2013, hubo pago a un accionista y fue a Humberto Sarmiento, mientras que los demás socios acá demandados, no prestaron ningún dinero a la sociedad y consecuencia de ello tampoco se les devolvió ningún dinero.

Este pago al socio Humberto Sarmiento, fue realizado en tres cuotas una el 30 de octubre de 2013 y dos el 31 de noviembre del mismo año, con la entrega de arroz por valor de \$ 5.325.720.020.

En los términos del Código Civil y la Ley de Insolvencia, los acreedores quirografarios son los últimos llamados a recibir el pago de sus acreencias, estando primero que ellos, las acreencias pensionales, laborales, fiscales, prendarias e hipotecarias.

Pagar en condiciones diferentes a las señaladas, conlleva que se viole la prelación de créditos establecida por el legislador.

Si bien una empresa que está desarrollando su objeto social en el giro ordinario de los negocios no atiende sus obligaciones a diario con atención a la prelación legal de créditos, cuando ciertos pagos celebrados en el periodo de sospecha se cuestionan en una acción revocatoria, la cuantía y el origen de los mismos, necesariamente son objeto de estudio y valoración probatoria integral para establecer la eventual alteración al orden de pago de los acreedores de igual o mejor derecho.

En consecuencia, esa libertad de pago queda limitada frente a la existencia general de acreencias que también tenían vocación de pago, con lo que el alegato de la parte demandada no es de recibo.

En este caso particular se resalta el actuar consiente de la sociedad deudora de incluir la cuenta y pagarla de manera anticipada, a sabiendas de la inminente admisión al proceso de reorganización. Una muestra más del proceder dirigido que se advierte en la estructuración de los actos y negocios demandados.

Así las cosas, con el pago realizado al accionista de Molino Procesar S.A. señor Humberto Sarmiento, se trastocó la prelación legal prevista en la ley.

5. Buena fe

Las operaciones comerciales de los entes societarios parten del interés económico que les asiste de obtener ganancia de ellos. La condición mercantil de la sociedad concursada, como ente independiente de las personas naturales que la integran, exige un actuar responsable y diligente frente a la protección del crédito de sus acreedores.

Esa lasitud en la determinación del precio y la forma de pago; los términos y el clausulado de los documentos privados; la creación y pago del crédito a favor de uno de los socios; los movimientos en la composición accionaria y en general la sincronía en la actuación de los demandados, son demostrativos de un actuar deliberado, exento de buena fe, y dominado en exclusiva por un interés particular de protección de los accionistas en desmedro de los acreedores a quienes forzaron a someterse a las reglas de un proceso concursal, a sabiendas de que habían orquestado la solicitud de admisión a un proceso de reorganización empresarial, en el que esos mismos acreedores, a costa de obtener el pago de sus obligaciones vencidas diferido en tiempos posteriores, suscribieron el acuerdo.

Está probado que los accionistas de Inversiones y Construcciones San Juan SAS y de Molino Procesar S.A. en ejecución del acuerdo de reorganización, coincidían y adicionalmente, comparten un vínculo familiar entre sí, padre, hijos y hermanos.

El anterior hecho sumado a las declaraciones de los socios, es indicador de que los actos y negocios demandados se celebraron con un único propósito familiar, que no es del resorte de este proceso, pero que indiscutiblemente repercutieron en la causa y agravación de la insolvencia de la compañía y con ello se generó daño a los acreedores de la concursada.

La situación persiste a la fecha toda vez que, aunque quisieron argumentar un pago a través de una dación en pago con dos inmuebles, esta efectivamente no se llevó a cabo.

Esta continuidad de actuaciones, dilatorias, esquivas y evasivas en el cumplimiento legal del contrato demandado así como la creación y pago anticipado de acreencias a favor del representante legal de la concursada son indicativas, sin lugar a dudas, de un actuar desprovisto de buena fe, en contra de los acreedores de la concursada.

Este proceder, a todas luces reprochable, es constitutivo de la mala fe exigida en la norma en estudio para decretar la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

II. Frente a las pretensiones

De acuerdo con lo anterior, la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 03209 de 18 de julio de 2014 otorgada en la Notaria 48 del Círculo de Bogotá, mediante la cual Molino Procesar S.A. hoy en reorganización vendió a Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S., los bienes Inmuebles identificados con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 5ON-20632217 correspondiente al lote denominado Lote No. UNO registrada en la anotación 5 del certificado de libertad y tradición y el inmueble Mocari Sur identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20344708, registrada en la anotación 14 del certificado de libertad y tradición, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, se revocará.

En consecuencia, se ordenará a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, que proceda a la cancelación de la inscripción de los derechos de Construcciones San Juan S.A.S. y en su lugar, inscriba como titular del dominio a Molino Procesar S.A. en Reorganización.

Asimismo, se ordenará a Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S, que restituya a Molino Procesar S.A. en reorganización, los inmuebles objeto del contrato revocado, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de esta sentencia.

El escrito contenido en el documento privado de fecha 30 de julio de 2014, suscrito por Juan David Sarmiento Villate, representante legal de Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S, y el contrato de transacción de fecha 30 de enero de 2017, suscrito por Juan David Sarmiento Villate, representante legal de Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S y Humberto Sarmiento Muñoz gerente de Molino Procesar S.A. en Reorganización, referentes al reconocimiento de la suma de \$8.500.000.000,00 por la pérdida que tuvo la concursada en la venta contenida en la E.P. No. 03209 de 18 de julio del 2014, se revocarán.

El pago por la suma de cuatro mil ochocientos quince millones doscientos treinta y dos mil cuatrocientos ochenta y un pesos mcte (\$4.815.232.481,00), realizado al accionista Humberto Sarmiento Muñoz, se revocará. Por lo tanto, el mencionado demandado deberá restituir a Molino Procesar S.A. en Reorganización, la suma de \$4.815.232.481,00, debidamente indexada a la fecha de la sentencia. El pago

ordenado debe realizarse dentro de los 20 días siguientes a la fecha de esta providencia mediante consignación a órdenes de Molino Procesar S.A. en reorganización en la cuenta que posteriormente indicará la parte demandada.

Del valor de los inmuebles

Dentro del proceso no se allegó avalúo alguno, con el que se pueda establecer el valor de los inmuebles. Así las cosas, para cuantificar su valor se tiene en cuenta lo siguiente:

El Precio estipulado en el contrato de compraventa de \$453.000.000 más el precio estipulado por la pérdida que tuvo la concursada en la venta contenida en la E.P. No. 03209 de 18 de julio del 2014 \$8.500.000.000.

Para un valor total de \$8.953'.000.000

El señor Humberto Sarmiento en su interrogatorio señaló que el valor real del contrato de compraventa era de \$8.500.000.000. Al respecto es preciso señalar que no quedó probado que los \$453.000.000 estipulados en el contrato de compraventa, estuvieran incluidos en los \$8.500.000.000 concertados posteriormente.

Adicionalmente hay que tener en cuenta lo señalado por el Revisor Fiscal, que certificó el pago de los \$453.000.000 y además certificó “el pago” de los \$8.500.000.000 con la dación en pago, es decir, certificó que se trata de dos cifras independientes.

Teniendo en cuenta lo anterior, el valor total de los inmuebles objeto de revocatoria, para efectos de este fallo, es de \$8.953'.000.000.

III. Recompensa.

El parágrafo del artículo 74 de la Ley 1116 de 2006, prescribe que *“en el evento que la acción prospere, total o parcialmente, el acreedor demandante tendrá derecho a que la sentencia le reconozca a título de recompensa, una suma equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor comercial del bien recuperado para el patrimonio del deudor, o del beneficio que directa o indirectamente se reporte.”*

La revocatoria del negocio tiene como única finalidad la reconstitución del patrimonio del deudor como prenda general de los acreedores. Por ello, la recompensa está prevista como un premio o reconocimiento a quien obtiene un ingreso efectivo que incremente la masa que respalda las acreencias.

En consecuencia, se reconocerá a la parte demandante a título de recompensa el 40% de la suma efectivamente recuperada, cuyo pago se hará efectivo así:

Lo correspondiente al 40% del valor que quedó tasado y probado de los inmuebles, es decir, \$8.953.000.000,00, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que los mismos queden registrados a nombre de Molino Procesar S.A. y sean físicamente restituidos por Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S a Molino Procesar S.A. en Reorganización.

Lo correspondiente al 40 % de la suma de \$4.815'.232.481,00 debidamente indexada a la fecha de la sentencia, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que el accionista Humberto Sarmiento Muñoz, pague a la concursada el dinero que le debe restituir de acuerdo con lo ordenado en esta sentencia.

La recompensa reconocida, será pagada por la sociedad Molino Procesar S.A. en reorganización.

IV. Costas

De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, para lo cual se usarán los criterios establecidos en el acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

En consecuencia, se fijará como agencias en derecho una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensual vigente, que se pagarán por la parte demandada a favor de la demandante.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Procesos Especiales administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

Primero. Revocar la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 03209 de 18 de julio de 2014 otorgada en la Notaria 48 del Círculo de Bogotá, mediante la cual Molino Procesar S.A. en reorganización vendió a Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S., los bienes Inmuebles identificados con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 5ON-20632217 correspondiente al lote denominado Lote No. UNO registrada en la anotación 5 del certificado de libertad y tradición y el inmueble Mocari Sur identificado con matrícula inmobiliaria No. 5ON-20344708, registrada en la anotación 14 del certificado de libertad y tradición, ambos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Segundo. ordenar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, que proceda a la cancelación de la inscripción de los derechos de Construcciones San Juan S.A.S. y en su lugar, inscriba como titular del dominio a Molino Procesar S.A. en Reorganización.

Tercero. Ordenar a Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S, que restituya a Molino Procesar S.A. en reorganización, los inmuebles objeto del contrato revocado, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de esta sentencia.

Cuarto. Revocar el escrito contenido en el documento privado de fecha 30 de julio de 2014 suscrito por Juan David Sarmiento Villate, representante legal de Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S, y el contrato de transacción de fecha 30 de enero de 2017, suscrito por Juan David Sarmiento Villate, representante legal de Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S y Humberto Sarmiento Muñoz gerente de Molino Procesar S.A. en Reorganización referentes al reconocimiento de la suma de \$8.500.000.000,00 por la pérdida que tuvo la concursada en la venta contenida en la E.P. No. 03209 de 18 de julio del 2014.

Quinto. Revocar el pago por la suma de cuatro mil ochocientos quince millones doscientos treinta y dos mil cuatrocientos ochenta y un pesos mcte (\$4.815.232.481,00), realizado al accionista Humberto Sarmiento Muñoz.

Sexto. Ordenar a Humberto Sarmiento Muñoz, que restituya a Molino Procesar S.A. en Reorganización, la suma de cuatro mil ochocientos quince millones doscientos treinta y dos mil cuatrocientos ochenta y un pesos mcte (\$4.815.232.481,00), debidamente indexada a la fecha de la sentencia. El pago ordenado debe realizarse dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de esta providencia, mediante consignación a órdenes de Molino Procesar S.A. en reorganización en la cuenta que posteriormente informará la parte demandada.

Séptimo. Reconocer a la parte demandante a título de recompensa el 40% de las sumas efectivamente recuperadas, cuyo pago se hará efectivo así:

Lo correspondiente al 40% del valor que quedó tasado y probado de los inmuebles, es decir, \$8.953.000.000,00, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que los mismos queden registrados a nombre de Molino Procesar S.A y sean físicamente restituidos por Inversiones y Construcciones San Juan S.A.S a Molino Procesar S.A. en Reorganización.

Lo correspondiente al 40% de la suma de \$4.815'.232.481,00 debidamente indexada a la fecha de la sentencia, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha en que el accionista Humberto Sarmiento Muñoz, pague a la concursada el dinero que le debe restituir de acuerdo con lo ordenado en esta sentencia.

La recompensa reconocida, será pagada por la sociedad Molino Procesar S.A. en reorganización.

Octavo. Compulsar copia del expediente de este proceso a la Junta Central de Contadores, con el fin de que adelanten la correspondiente investigación.

Noveno. Condenar en costas a la parte demandada. Liquídense por intermedio del Grupo de Apoyo Judicial una vez en firme esta sentencia.

Décimo. Fijar como agencias en derecho una suma equivalente a un (1) Salario Mínimo Legal Mensual Vigente, a la parte demandada, que pagarán a favor de la parte demandante.

Undécimo. Remitir por parte del Grupo de Apoyo Judicial, copias de la presente sentencia al Grupo de Acuerdos de Insolvencia en Ejecución, de la Superintendencia de Sociedades, con destino al expediente del proceso concursal de Molino Procesar S.A. en reorganización. Para el efecto bastará con enviar copia simple del audio de la presente audiencia y el acta de esta audiencia.

Duodécimo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que libre los oficios pertinentes.

La anterior decisión se notifica en estrados a los 19 días del mes de junio de 2020. Cúmplase.

María Consuelo Alarcón Pardo
Coordinadora Grupo de Procesos Especiales”

La parte demandada presentó recurso de apelación, el que fue rechazado por improcedente por tratarse de un proceso de única instancia, conforme a los pronunciamientos de la corte Suprema de Justicia.

A lo anterior la parte demandante solicitó copia del expediente para presentar el recurso ante el Tribunal.

La queja fue negada, porque debió interponer recurso de reposición al auto que rechazó la apelación y en subsidio interponer la queja.

La presente audiencia se dio por terminada a la 1:03 de la tarde.



MARÍA CONSUELO ALARCÓN PARDO

COORDINADOR GRUPO PROCESOS ESPECIALES