



**Superintendencia  
de Sociedades**



Al contestar cite el No. 2015-01-119809

Tipo: Salida Fecha: 08/04/2015 11:01:57 AM  
Trámite: 16021 - PETICIONES VARIAS (NO DEL PROMOTOR O LI  
Sociedad: 804016671 - CAMPOLLO S.A. Exp. 42607  
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 5 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-005250

## AUTO

### SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

**PROCESO:** REORGANIZACIÓN  
**SOCIEDAD:** CAMPOLLO S.A.  
**PROMOTORA:** MARTHA NOEMÍ DEL ESPÍRITU SANTO SANÍN POSADA  
**ASUNTO:** RESUELVE PETICIÓN – REQUIERE AL REPRESENTANTE LEGAL

#### ANTECEDENTES

Con escrito del 10 de Marzo de 2015 radicado bajo el número 2015-01-069313 la apoderada de CAMPOLLO S.A., EN REORGANIZACIÓN solicita al Despacho autorización para entregar a título de dación en pago a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y BBVA COLOMBIA S.A., los siguientes inmuebles no operacionales:

#### 1. A FAVOR DE BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A. Lote 27 del Conjunto Residencial Ruitoque Gold, identificado con FMI 314-50785, cuyos linderos están contenidos en la escritura pública No. 1342 del 04 de Junio de 2008 de la Notaría 9 de Bucaramanga.

El avalúo del bien es por valor de \$1.073.000.000 y se entregaría en dación en pago al 90% del valor del mismo, es decir, por un total de \$946.174.860.

B. Lote 46 del Conjunto Residencial Ruitoque Gold, identificado con FMI 314-40532, cuyos linderos están contenidos en la escritura pública No. 3582 del 06 de Julio de 2004 de la Notaría 3 de Bucaramanga.

El avalúo del bien es por valor de \$854.970.000 y se entregaría en dación en pago al 90% del valor del mismo, es decir, por un total de \$769.730.000.

#### 2. A FAVOR DE BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

A. Lote 30 del Conjunto Residencial Ruitoque Gold, identificado con FMI 314-40516, cuyos linderos están contenidos en la escritura pública No. 749 del 20 de Abril de 2004 de la Notaría 3 de Bucaramanga.

El avalúo del bien es por valor de \$948.740.000 y se entregaría en dación en pago al 90% del valor del mismo, es decir, por un total de \$853.866.000.

B. Lote 32 del Conjunto Residencial Ruitoque Gold, identificado con FMI 314-40518, cuyos linderos están contenidos en la escritura pública No. 3582 del 06 de Julio de 2004 de la Notaría 3 de Bucaramanga.

El avalúo del bien es por valor de \$799.040.000 y se entregaría en dación en pago al 90% del valor del mismo, es decir, por un total de \$719.136.000.

#### PRESUPUESTOS DE LA SOLICITUD

1. La sociedad CAMPOLLO S.A., es co-concesionario del contrato de concesión del sistema de recaudo y control del Sistema Integrado de Transporte Masivo del área metropolitana de Bucaramanga, suscrito entre TRANSPORTE INTELIGENTE S.A. – TISA S.A. y METROLÍNEA S.A., el 08 de Octubre de 2007. Es responsable de los efectos y resultados de la viabilidad de ejecución de dicho contrato.
2. CAMPOLLO S.A., es garante hipotecario de la sociedad TRANSPORTE INTELIGENTE S.A. – TISA S.A., de acuerdo a las hipotecas constituidas a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y BBVA COLOMBIA S.A.
3. CAMPOLLO S.A., es deudor solidario de las acreencias adquiridas por parte de la sociedad TRANSPORTE INTELIGENTE S.A., con BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y BBVA COLOMBIA S.A.
4. En virtud de la solidaridad, dentro de los proyectos de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto de la sociedad CAMPOLLO S.A., se reconocieron obligaciones a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. y BBVA COLOMBIA S.A., por valor de \$29.490.533.152 que están en cabeza de TRANSPORTE INTELIGENTE S.A. – TISA S.A.
5. De no lograrse celebrar el acuerdo con el voto de los acreedores financieros mayoritarios, CAMPOLLO S.A., deberá incluir dentro de su flujo de caja la atención de dicho pasivo por valor de \$29.490.533.152.

## FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD

En cumplimiento del artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, la solicitud se sustenta en los siguientes criterios:

**NECESIDAD:** CAMPOLLO S.A., cuenta con una serie de bienes que al no constituirse como bienes operativos para el desarrollo de su objeto social, pueden ser entregados como medio de pago a los acreedores financieros de la sociedad TRANSPORTE INTELIGENTE S.A., en virtud de las hipotecas ya referidas y de la solidaridad que CAMPOLLO S.A., asumió con esta sociedad, con lo cual bajo las condiciones para la negociación adelantadas con sus acreedores financieros, le permitirán i) La obtención de recursos para el cumplimiento de su contrato de concesión, ii) Mejorar la prestación del servicio y iii) La firma del acuerdo de reorganización en menor tiempo.

**URGENCIA:** i) CAMPOLLO S.A., es deudor solidario frente a las obligaciones adquiridas por la sociedad TRANSPORTE INTELIGENTE S.A. – TISA S.A., ii) Existe hipoteca sobre los bienes que son de su propiedad, bienes no operativos de la misma y por lo tanto no afectará de manera significativa el activo de la sociedad CAMPOLLO S.A., pero si le permitirá a la sociedad TRANSPORTE INTELIGENTE S.A. – TISA S.A., contar con fuente de recursos para atender su operación en términos aceptables y normalizar el cumplimiento de sus actividades y funciones dentro del contrato de concesión suscrito para la prestación del servicio público de transporte, lo que evitaría la reducción de los requerimientos de los organismos de control y una posible liquidación.

**CONVENIENCIA:** En virtud de lo establecido en la Ley 1676 de 2013, en principio los acreedores que tienen una garantía a su favor se encuentran legalmente facultados para ejecutarla, por lo cual los acreedores financieros de la sociedad TRANSPORTE INTELIGENTE S.A., pueden hacer uso de ese derecho y más si se tiene en cuenta que permitir esta dación en pago, es la condición para que la sociedad concursada pueda obtener los recursos necesarios para continuar con su operación y facilitar la suscripción del acuerdo de reorganización.

## FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA SOLICITUD

Los bienes de la sociedad deudora, en virtud de la solidaridad de CAMPOLLO S.A., respecto de las acreencias de TRANSPORTE INTELIGENTE S.A. – TISA S.A., se

encuentran respaldando obligaciones a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., y BBVA COLOMBIA S.A., y al ser estos bienes no operacionales o innecesarios para continuar desarrollando la actividad económica de CAMPOLLO S.A., y no depender para su sostenimiento, es posible la referida dación.

El régimen señalado en la Ley 1676 de 2013 permite que dichas garantías puedan ser exigibles, incluso si la sociedad se encuentra en un proceso de reorganización, sin que el pago se someta a las condiciones y a las prelación legales del acuerdo a firmar.

## SOLICITUD

Previa autorización del Despacho, se entregarían los bienes que son propiedad de CAMPOLLO S.A., a favor de los acreedores de TRANSPORTE INTELIGENTE S.A., con la finalidad de cumplir con las condiciones establecidas en la negociación entre esta sociedad y sus acreedores financieros, que permitirá suscribir el acuerdo de reorganización de la sociedad, conforme el memorando de entendimiento.

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, establece que: *“A partir de la fecha de presentación de la solicitud, se prohíbe a los administradores la adopción de reformas estatutarias; la constitución y ejecución de garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor, incluyendo fiducias mercantiles o encargos fiduciarios que tengan dicha finalidad; efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo; ni efectuarse enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor o que se lleven a cabo sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables, incluyendo las fiducias mercantiles y los encargos fiduciarios que tengan esa finalidad o encomienden o faculden al fiduciario en tal sentido; salvo que exista autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso.*

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

Para evaluar este tipo de solicitudes es pertinente determinar como factor indispensable, la acreditación de los criterios de necesidad, urgencia y conveniencia, enmarcada dentro de los siguientes parámetros:

La necesidad hace referencia a que la operación sea indispensable para asegurar la continuidad de la empresa y la protección de los recursos con los cuales habrán de honrarse las obligaciones a su cargo.

La urgencia consiste en la imposibilidad de aplazar la operación, so pena de producirse efectos particularmente nocivos para la situación financiera de la empresa.

La conveniencia se traduce en el impacto favorable de la operación en la situación financiera de la empresa, en particular, aunque no exclusivamente, en la generación de caja, que permita continuar con el giro ordinario de los negocios y atender las acreencias correspondientes a los gastos de administración. Dicho sea de paso, la atención de los gastos administrativos es fundamental para determinar la viabilidad de la empresa y para soportar las proyecciones necesarias en la estructuración de una fórmula de pago.

Al respecto, entonces se tienen los siguientes bienes inmuebles no operacionales sobre los cuales se solicita la autorización y revisada la documentación allegada al Despacho, como lo son los avalúos recientemente practicados al igual que los certificados de tradición de los referidos inmuebles se tiene que:

## A FAVOR DE BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

- Lote 27 del Conjunto Residencial Ruitoque Gold, identificado con FMI 314-50785 recae una hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., la cual fue constituida mediante escritura pública No. 1342 del 04 de Junio de 2008 de la Notaría 9 de Bucaramanga, la cual fue aclarada y adicionada mediante escritura pública No. 2928 del 10 de Diciembre de 2008 de esa misma Notaría.

En este punto, debe advertirse que en el escrito presentado por la apoderada se indica que el valor del avalúo comercial del inmueble es de \$1.073.000.000, cuando el avalúo practicado el 14 de Febrero de 2015 arroja un valor comercial de \$1.051.305.400.

El Despacho entiende respecto de esta diferencia de valores, que la primera hace referencia al avalúo practicado el 22 de Octubre de 2013 que arroja el valor de \$1.073.000.000 y que reposa en el expediente de la sociedad en reorganización entre el folio 384 a 399, y que la solicitud presentada hace referencia al último avalúo practicado, esto es, el 14 de Febrero de 2015, que arrojó el valor comercial de \$1.051.305.400 y es en relación con éste último sobre el cual se autorizará la dación en pago del 90% del valor comercial, es decir, por el valor de \$946.174.860.

- Lote 46 del Conjunto Residencial Ruitoque Gold, identificado con FMI 314-40532 recae una hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., la cual fue constituida mediante escritura pública No. 1342 del 04 de Junio de 2008 de la Notaría 9 de Bucaramanga.

El valor comercial del inmueble de acuerdo con el avalúo practicado el 24 de Febrero de 2015 y allegado en la solicitud, es por un total de \$854.970.000 y se autorizará la dación en pago del 90% del valor comercial, es decir, por el valor de \$769.473.000.

## A FAVOR DE BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

- Lote 30 del Conjunto Residencial Ruitoque Gold, identificado con FMI 314-40516 recae una hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de BBVA COLOMBIA S.A., la cual fue constituida mediante escritura pública No. 1015 del 05 de Mayo de 2011 de la Notaría 9 de Bucaramanga.

El valor comercial del inmueble de acuerdo con el avalúo practicado el 24 de Febrero de 2015 y allegado en la solicitud, es por un total de \$854.970.000 y se autorizará la dación en pago del 90% del valor comercial, es decir, por el valor de \$769.473.000.

- Lote 32 del Conjunto Residencial Ruitoque Gold, identificado con FMI 314-40518 recae una hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor de BBVA COLOMBIA S.A., la cual fue constituida mediante escritura pública No. 1015 del 05 de Mayo de 2011 de la Notaría 9 de Bucaramanga.

El valor comercial del inmueble de acuerdo con el avalúo practicado el 04 de Marzo de 2015 y allegado en la solicitud, es por un total de \$799.040.000 y se autorizará la dación en pago del 90% del valor comercial, es decir, por el valor de \$719.136.000

Una vez estudiados los argumentos y revisada la documentación allegada, además de estar acreditados los criterios de necesidad, urgencia y conveniencia, encuentra el Despacho que la operación sobre la cual se solicita autorización cumple con los requisitos enmarcados dentro del artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, además de verificar que se trata de bienes no operacionales de la concursada, que igualmente están garantizando la obligación del banco al cual se le estaría haciendo la dación en pago, y que buscan a través de dicha operación, la liberación de recursos necesarios para que la sociedad TRANSPORTE INTELIGENTE S.A., pueda honrar sus obligaciones y evitar la liquidación, así como suscribir el acuerdo de reorganización en un menor tiempo, se concluye que

dicha operación es viable y por lo tanto, se AUTORIZA a la sociedad CAMPOLLO S.A., para que realice la dación en pago de los inmuebles no operacionales ya relacionados, para efectos de dar cumplimiento al memorando de entendimiento.

Igualmente habrá de requerirse al Representante Legal de la concursada, para que allegue los certificados de tradición y libertad de los inmuebles identificados con FMI 314-50785, 314-40532, 314-40516 y 314-40518, en los que conste la anotación de la operación que aquí se autoriza.

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado para los Procedimientos de Insolvencia (E)

### RESUELVE

**PRIMERO: AUTORIZAR** a la sociedad CAMPOLLO S.A., para realizar la dación en pago sobre el 90% del valor comercial del avalúo realizado de los inmuebles identificados con FMI 314-50785 y 314-40532, por un total de \$946.174.860 y \$769.473.000 respectivamente, a favor de BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., conforme lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia.

**SEGUNDO: AUTORIZAR** a la sociedad CAMPOLLO S.A., para realizar la dación en pago sobre el 90% del valor comercial del avalúo realizado de los inmuebles identificados con FMI 314-40516 y 314-40518, por un total de \$853.866.000 y \$719.136.000 respectivamente, a favor de BANCO BBVA COLOMBIA S.A., conforme lo expuesto en la parte motiva de ésta providencia.

**TERCERO: REQUIÉRASE** al Representante Legal de la concursada, para que allegue los certificados de tradición y libertad de los inmuebles identificados con FMI 314-50785, 314-40532, 314-40516 y 314-40518, en los que conste la anotación de la operación que aquí se autoriza.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



**JUAN CAMILO HERRERA CARRILLO**

Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia (E)

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL  
RAD 2015-01-069313  
R0876