

Bogotá, 03 de diciembre de 2020

U&A – 20 -

Doctora,

BETHY ELIZABETH GONZALEZ MARTINEZ
Coordinadora Grupo de Reorganización Empresarial I
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

E. S. D.

DATOS DE IDENTIFICACIÓN PROCESAL	
Tipo de Proceso	Reorganización Empresarial
Expediente No.	51409
Concursada	POLUX SUMINISTROS S.A.S. – Nit. No. 830.031.687-3
Apoderado	Dr. Juan Carlos Urazán Aramendiz
Promotor	Sr. Juan Carlos Velásquez López (RL) – Designado mediante Auto No. 460-001171 del 14 de febrero de 2020
Estado Actual	En cumplimiento de las órdenes impartidas en el auto de admisión
Asunto	SOLICITUD – INTERVENCIÓN JUEZ DEL CONCURSO // ORDENAR TRADICIÓN DE BIENES

Cordial saludo,

JUAN CARLOS URAZÁN ARAMENDIZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.570.607 y T.P. No. 105.884 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de **POLUX SUMINISTROS S.A.S. – HOY EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL**, sociedad debidamente constituida e identificada con Nit No. 830.031.687-3; mediante el presente escrito me dirijo muy respetuosamente al Despacho, a efectos de solicitar **LA INTERVENCIÓN** del Juez del concurso, y en ese mismo sentido, **DAR TRAMITE** a la solicitud de tradición de los bienes objeto de los contratos de leasing de arrendamiento financiero Nos. 180-89828 y 180-89829 ambos de fecha 09 de octubre de 2014, de conformidad con lo siguiente:

ANTECEDENTES

A- DE LOS CONTRATOS DE LEASING

1. Entre BANCO DE OCCIDENTE S.A., en calidad de "Entidad de Leasing", y la sociedad POLUX SUMINISTROS S.A.S., en calidad de "Locataria" fueron suscritos los contratos de leasing de arrendamiento financiero Nos. 180-89828 y 180-89829 ambos de fecha 09 de octubre de 2014.

2. Los contratos tenían por objeto lo siguiente:

- **180-89828:**

Tipo de Activo	Duración del Contrato	Fecha de Iniciación	Fecha de Terminación	Valor del Canon	Valor de la Opción de compra	Fecha de pago de la opción de compra
Locales Nos. 231 y 232 ubicados en la Carrera 13 No. 17 A - 11 Micentro Funza - 50C1905617	60 meses	27/03/2015	27/03/2020	\$6.843.736	\$3.296.000	27/03/2020

- **180-89829:**

Tipo de Activo	Duración del Contrato	Fecha de Iniciación	Fecha de Terminación	Valor del Canon	Valor de la Opción de compra	Fecha de pago de la opción de compra
Local No. 231 - Lote A Unicentro Girardot - 307-81855	60 meses	27/03/2015	27/03/2020	\$16.526.338	\$7.959.222	27/03/2020

3. Los inmuebles objeto de los contratos se identifican de la siguiente manera:

INMUEBLE	CENTRO COMERCIAL	CONTRATO	CIUDAD	MATRICULA	TAMAÑO
LOCAL GIRARDOT I 231	Centro Comercial Unicentro	180-89828	Girardot	307-83799	145 M2
LOCAL FUNZA 231	Centro Comercial Micentro Funza	180-89829	Funza	50C-1922790	38 M2
LOCAL FUNZA 232	Centro Comercial Micentro Funza	180-89829	Funza	50C-1922791	38 M2

- La empresa cumplió a cabalidad con las obligaciones consignanadas en los contratos de arrendameinto financiero (Leasing) que aquí nos ocupan.
- En correo electronico de fecha 22 de abril de 2020, la entidad de leasing indicó o correspondiente a la lquidación del contrato, con el fin de escoger la repectiva opción de compra.
- El 27 de abril del año en curso fueron realizadas dos transacciones bancarias por valor de **\$10.345.973 y 24.984.511**, cada una, las cuales contenian el pago del último canon de arrendameinto y la opción de compra.

CONTRATO	CANON	OPCIÓN	TOTAL PAGO	FECHA	MEDIO
----------	-------	--------	------------	-------	-------

180-89828	7,049,973.00	3,296,000.00	10,345,973.00	27/04/2020	AVAL PAY CENTER PSE
180-89829	17,025,289.00	7,959,222.00	24,984,511.00	27/04/2020	AVAL PAY CENTER PSE

7. Conforme fue consignado en la Cláusula Décimosegunda, denominada Opción de Adquisición, la locataria cumplió con las obligaciones necesarias para llevar a cabo la tradición de los inmuebles objeto del contrato.
8. Sobre la opción de adquisición Polux otorgó una garantía a favor del Banco de Occidente, la cual amparaba una carta de crédito que cobijaba las relaciones comerciales entre la empresa y su proveedor HP. Esta garantía tenía el siguiente detalle:
 - ⇒ Fecha de otorgamiento de la garantía 11 de Julio del 2020
 - ⇒ Concepto de la garantía Respaldo del Cumplimiento en las obligaciones contratadas por acuerdo comercial para el proveedor HP
 - ⇒ Valor de la garantía 500.000 USD
 - ⇒ Beneficiario de la garantía HP COLOMBIA S.A.S.
 - ⇒ Fecha de vencimiento de la garantía 11 de Julio del 2020
 - ⇒ Registro Z005098
9. Banco de Occidente mediante comunicación de fecha 01 de julio de 2020 emitida por Jose Clemente Botia decidió no generar ni la renovación de la carta de crédito cuyo beneficiario era HP, como tampoco decidió expedir una nueva carta de apalancamiento, razón por la cual, la garantía que Polux extendió sobre la opción de adquisición igualmente queda sin efecto.
10. A pesar de lo anterior, a la fecha no ha sido posible lograr la tradición de estos bienes, razón por la cual se hace necesario que se adelanten las acciones tendientes a lograr tal fin.
11. Respecto al pago de impuestos y gastos de por concepto de administración, es importante advertir que mi representada se encuentra al día con estas obligaciones.
12. En correo electrónico del 18 de agosto de 2020, fue solicitado ante el Banco la tradición de los activos otorgados en Leasing.
13. La entidad de Leasing rechazó la solicitud mediante correo electrónico del 21 de agosto de 2020
14. El pago de las obligaciones es una causal para la terminación de contrato, razón por la cual no pueden darse continuidad o extenderse tal negocio jurídico, así como tampoco puede darse continuidad a los contratos accesorios a este.

B- DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

- 15.** POLUX SUMINISTROS S.A.S. fue admitida al proceso de reorganización empresarial mediante auto No. 460-51409 del 14 de febrero de 2020, surtiéndose a partir de esta fecha los efectos contenidos en el artículo 19 y siguientes del estatuto de insolvencia.
- 16.** Dentro del proyecto de graduación y calificación de créditos y determinación de derechos de voto presentado al Juez del concurso con radicado No. 2020-01-166976 del 05 de mayo de 2020, fueron reconocidas las siguientes obligaciones en favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A.:

Clase de Crédito	Nombre o Razón Social	Clase de crédito	No. de la Obligación	Saldo de Capital por Pagar
Quinta clase	OCCIDENTE	Quirografario	CRÉDITO TESORERÍA LARGO PLAZO 295-0003638-2 TASA DE INTERÉS DTF+4.80	\$ 965,563,753
Quinta clase	OCCIDENTE	Quirografario	CRÉDITO TESORERÍA LARGO PLAZO 295-0003709-4 TASA DE INTERÉS DTF+4.80	\$ 139,500,000

- 17.** Dentro de la Actualización del Inventario de Activos del deudor radicado con consecutivo No. 2020-01-090234 del 02 de marzo de 2020, fueron relacionados los bienes objeto de los contrato de leasing.

BIEN	CIUDAD	BIEN OPERACIONAL	MATRICULA INMOBILIARIA	ESTADO
LOCAL L2-31 CON MATRICULA INMOBILIARIA 307-83799 UBICADO CENTRO COMERCIAL UNICENTRO GIRARDOT KR 7A No 33 -77 -199 Y DIAGONAL 8 No 33 - 26 - 136	GIRARDOT	SI	307-83799	LEASING OCCIDENTE N 180-89828

LOCAL L 2-31 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1922790 UBICADO CENTRO COMERCIAL MICENTRO PH KR 13 No 16-85	BOGOTA	SI	50C-1922790	LEASING OCCIDENTE N 180-89829
LOCAL L2-32 CON MATRICULA INMOBILIARIA 50C - 1922791 UBICADO CENTRO COMERCIAL MICENTROFUNZA P.H. KR 13 No 16 - 85-17-11	BOGOTA	SI	50C-1922791	LEASING OCCIDENTE N 180-89829

C- DEL CONTRATO DE PRENDA

18. Sobre la opción de adquisición Polux otorgó una garantía a favor del Banco de Occidente, la cual amparaba una carta de crédito que cobijaba las relaciones comerciales entre la empresa y su proveedor HP. Esta garantía tenía el siguiente detalle:

- ⇒ Fecha de otorgamiento de la garantía 11 de Julio del 2020
- ⇒ Concepto de la garantía Respaldo del Cumplimiento en las obligaciones contratadas por acuerdo comercial para el proveedor HP
- ⇒ Valor de la garantía 500.000 USD
- ⇒ Beneficiario de la garantía HP COLOMBIA S.A.S.
- ⇒ Fecha de vencimiento de la garantía 11 de Julio del 2020
- ⇒ Registro Z005098

19. Como lo prevé el artículo 21 de la Ley 1676 de 2013, las garantías mobiliarias son oponibles desde el momento de su registro.

"... Artículo 21. Mecanismos para la oponibilidad de la garantía mobiliaria. Una garantía mobiliaria será oponible frente a terceros por la inscripción en el registro o por la entrega de la tenencia o por el control de los bienes en garantía al acreedor garantizado o a un tercero designado por este de acuerdo con lo dispuesto en el presente título, razón por la cual no se admitirá oposición ni derecho de retención frente a la ejecución de la garantía, a la entrega, a la subasta o a cualquier acto de ejecución de la misma en los términos establecidos en esta ley (...)."

20. La inscripción y registro de la garantía mobiliaria se llevó a cabo el pasado 11 de noviembre, conforme se evidencia en el formulario No. 20201111000013800.

21. El artículo 17 del Estatuto de Insolvencia, establece dentro de sus prohibiciones la constitución de garantías desde el momento de la presentación de la solicitud de admisión al proceso concursal, siendo esta prohibición extendida al acreedor.

"... Artículo 17. Efectos de la presentación de la solicitud de admisión al proceso de reorganización con respecto al deudor. 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..."

FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD

El Legislador dotó al Juez del concurso de una serie de facultades, contenidas en el artículo 5 de la Ley 1116 de 2006. Dentro de estas atribuciones encontramos:

"... Artículo 5°. Facultades y atribuciones del Juez del Concurso. Para los efectos de la presente ley, el juez del concurso, según lo establecido en el artículo siguiente de esta ley, tendrá las siguientes facultades y atribuciones, sin perjuicio de lo establecido en otras disposiciones:

1. Solicitar u obtener, en la forma que estime conveniente, la información que requiera para la adecuada orientación del proceso de insolvencia.

2. Ordenar las medidas pertinentes a proteger, custodiar y recuperar los bienes que integran el activo patrimonial del deudor, incluyendo la revocatoria de los actos y/o contratos efectuados en perjuicio de los acreedores, con excepción de (...) ..."

Como se puede evidenciar, su Despacho tiene la facultad para resolver sobre la protección de los activos que hacen parte del patrimonio de la concursada, máxime, cuando existe un compromiso contractual a través del cual resulta procede se realice la tradición de estos, al encontrarse cumplido por parte del deudor en concurso.

Como se ha indicado en diversa jurisprudencia, el Contrato de Leasing es atípico, y en general, de manera principal, deberá regirse por las cláusulas patadas contractualmente.

En ese entendido, los contratos de leasing son principales, es decir: **"Surgen a la vida jurídica sin requerir de obligaciones previas que deban asegurarse"**

En respuesta a la solicitud de tradición de los bienes, entendiéndose que la concursada POLUX cumplió con las obligaciones contractuales, la entidad de Leasing respondió lo siguiente:

De: Olga Lucia Barragan Tocarruncho [mailto:OBarragan@bancodeoccidente.com.co]

Enviado el: viernes, 21 de agosto de 2020 4:25 p. m.

Para: Javier Enrique Velasquez; Johan Sebastian Valle.

CC: Jose Clemente Botia Ortegon; Mauricio Serrano Forero; Jimena Andrea Garzon Diaz; Juan Carlos Velasquez; [curazan@urazanabogados.com]; Luz Estella Zambrano; 'JUAN SEBASTIAN GOMEZ CELY'; 'Melisa Herrera Gomez Melisa Herrera Gomez'; JAEL ANTONIA GOMEZ CALLE

Asunto: TRANSFERENCIA DE ACTIVOS DE CONTRATOS DE LEASING POLUX SUMINISTOS NIT 830031687

Cordial saludo para todos,

Una vez revisada en su integridad la situación actual de POLUX SUMINISTOS NIT 830031687, se evidencia la existencia de SALDOS PRE sujetos al plan de pagos que disponga el deudor dentro de la Reorganización, amen de existir Contrato de Prenda sobre la Opción de Adquisición y lo dispuesto en la CLÁUSULA TERCERA del referido contrato.

En consecuencia, el Banco se reserva el derecho de transferencia solicitada, por los motivos anteriormente expuestos.



Olga Lucia Barragan Tocarruncho
Abogada de Proceso Concursales | Dirección Jurídica UNA
Vicepresidencia Jurídica | Dirección General

Tel: (1) 7462250 Ext: 16350 - DG Bogotá DC
Dir: Carrera 13 # 27-47 - Piso 8
Email: OBarragan@bancodeoccidente.com.co
www.bancodeoccidente.com.co

 /BcoOccidente  @bco_occidente  /banco-de-occidente  @Bco_Occidente

En lo que corresponde a los Contratos de Leasing, entendiéndose este como un contrato principal y autónomo, la concursada se encuentra cumplida en la totalidad de las obligaciones, razón más que suficiente para que la entidad de leasing cumpla con lo acordado y proceda de manera inmediata a realizar la tradición de los inmuebles.

Ahora bien, frente al contrato de prenda, encontramos que este si ostenta la calidad de accesorio, y por consecuencia, deberá seguir la suerte del principal, en cuanto a su exigencia y continuidad.

La sociedad POLUX otorgó contrato de Prenda sobre los derechos de adquisición derivados del contrato de Leasing de arrendamiento financiero Nos. 180-89828 de fecha 09 de octubre de 2014.

Esta garantía fue otorgada para amparar las obligaciones presentes y/o futuras que a cualquier título adquiriera la concursada con la entidad financiera. Sin embargo, existe un vacío jurídico en cuanto a este punto.

La garantía se otorgó sobre el derecho a que se transfiera un inmueble, lo cual contraría por si la naturaleza de las garantías prendaria, pues, si bien es cierto que el bien otorgado en prenda es un derecho, no lo es menos que se trata de un derecho de adquisición sobre un bien inmueble.

Por otro lado, el contrato de garantía no puede perpetuar el contrato de Leasing, toda vez que, como ya se advirtió anticipadamente, la prenda es accesoria y debe seguir la suerte de lo principal, en ese sentido, el contrato de Leasing es Ley para las partes, al encontrarse cumplido dicho negocio jurídico, la entidad financiera está en el deber de cumplir con la transferencia de los inmuebles, teniendo como consecuencia la terminación del contrato de Leasing, ergo; la del contrato de prenda.

Por lo anterior, se hace más que necesaria la intervención del Juez del concurso, con el fin de que se preserve y proteja el principio de universalidad, y es que, POLUX ya cumplió con el contrato de Leasing y tiene el derecho a ostentar la propiedad de los bienes objeto del mismo, sin embargo, con la postura de la entidad financiera, se vulnerarían los derechos de los demás acreedores, máxime, si en caso de una eventual liquidación estos activos fueran excluidos del patrimonio del deudor, aun y cuando esos ya fueron cancelados en su totalidad.

SOLICITUD

De conformidad con lo anteriormente mencionado, solicito muy respetuosamente al Despacho lo siguiente:

- **ORDENAR** al BANCO DE OCCIDENTE S.A., que de manera inmediata **DÉ CUMPLIMIENTO** a los contratos de leasing de arrendamiento financiero Nos. 180-89828 y 180-89829 ambos de fecha 09 de octubre de 2014, en el sentido de realizar **LA TRADICIÓN** de los bienes inmuebles que a continuación se relacionan:

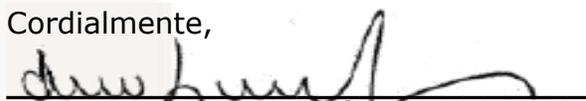
INMUEBLE	CENTRO COMERCIAL	CONTRATO	CIUDAD	MATRICULA	TAMAÑO
LOCAL GIRARDOT I 231	Centro Comercial Unicentro	180-89828	Girardot	307-83799	145 M2
LOCAL FUNZA 231	Centro Comercial Micentro Funza	180-89829	Funza	50C-1922790	38 M2
LOCAL FUNZA 232	Centro Comercial Micentro Funza	180-89829	Funza	50C-1922791	38 M2

- **ORDENAR** la cancelación de la Garantía mobiliaria registrada en el formulario No. 20201111000013800 de Confecámaras.

Como soporte de la presente solicitud se anexa: i) Copia de los contratos de Leasing; ii) Soportes de pago de la opción de compra; iii) Copia del Contrato de Prenda; iv) formulario No. 20201111000013800 de Confecámaras; v) Copia de los correos enviados por la entidad de Leasing, a través de los cuales se realizó la liquidación de los contratos y se estableció la opción de compra.

Agradecemos la atención y colaboración prestada.

Cordialmente,



JUAN CARLOS URAZÁN ARAMENDIZ

C.C. No.: 79.570.607 de Bogotá

T.P. No.: 105.884 del C.S. de la J.

Apoderado judicial

ELABORADO POR: SG

En mi calidad de PROMOTOR me permito COADYUVAR LA SOLICITUD DE AQUÍ PRESENTADA:



JUAN CARLOS VELASQUEZ LOPEZ

C.C. No.: 79.598.346

Representante Legal con funciones de PROMOTOR