



AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del proceso

Promotora Apotema S.A.S.

Proceso

Reorganización

Asunto

Artículo 17 de la Ley 1116 de 2006

Promotor

Darío Laguado Monsalve

Expediente

25904/J2024443060215000033

I. ANTECEDENTES

- Mediante Auto 2024-01-555966 del 11 de junio de 2024, esta Superintendencia admitió a la sociedad Promotora Apotema S.A.S. a un proceso de reorganización, en los términos y con las formalidades establecidas en la Ley 1116 de 2006.
- Con memoriales 2026-01-160091 y 2026-01-200766 de 9 y 15 de abril de 2026 la concursada solicitó autorización para la venta de los derechos fiduciarios del Fideicomiso "Piso 17".
- La deudora argumentó que la operación era necesaria, urgente y conveniente debido a que los recursos económicos obtenidos de la operación serán destinados al pago de obligaciones de que trata el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010 y conformarán fuente de pago de las acreencias reorganizables de primera y cuarta clase.
- A través de memorial 2026-01-163235 de 9 de abril de 2026, la solicitud fue coadyuvada por el promotor.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- El artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, establece que, a partir de la fecha en que la sociedad presenta solicitud de admisión al proceso de reorganización, la capacidad jurídica de la administración queda supeditada a prohibiciones y restricciones, como la de no efectuar enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor, entre otros, salvo autorización expresa del juez concursal.
- Con fundamento en lo anterior, entre los criterios que el Juez observará se encuentran: que la medida beneficie directamente los fines que persigue el proceso concursal y, en ese sentido, busque el aprovechamiento de los recursos o facilite el desarrollo del objeto social de la sociedad, sin que afecte a los acreedores y, que el escrito de solicitud reúna todos los elementos necesarios para que el Juez de la reorganización se ocupe de evaluar la admisibilidad de la petición.
- En el caso particular, se tiene que de acuerdo con el contrato de promesa de enajenación de los derechos fiduciarios del fideicomiso "Piso 17" las partes pactaron:

"Sección 3.1 Precio. El precio de los Derechos fiduciarios objeto de la compraventa prometida es la suma de Seis Mil Cuatrocientos Ochenta y Un Millones Seiscientos Ochenta y Cuatro Mil Setecientos pesos m/cte (\$6.481.684.700) (el "Precio").

3.2 Forma de pago. El Promitente Comprador pagará el Precio con los recursos de crédito otorgado por Davivienda S.A. Por lo tanto, para efectos de realizar dicho desembolso es necesario que: (i) el Promitente Comprador sea el único fideicomitente y beneficiario en el Fideicomiso, (ii) el Fideicomiso sea modificado integralmente a una fiducia mercantil de administración y fuente de pagos con fines de garantía en los términos exigidos por Davivienda S.A., y (iii) la Fiduciaria, vocera del Fideicomiso, haya emitido el certificado de garantía a favor de Davivienda S.A."

8. En ese sentido, revisado los estados financieros de fin de ejercicio 2025 allegados con memorial 2026-01-200766 de 14 de abril de 2026, se evidencia que los derechos fiduciarios objeto de la solicitud están registrados por \$6.758'986.500, suma que corresponde al 9,58% del total de activos a 31 de diciembre de 2025, cuyo valor asciende a \$70.553'948.490. Y que adicionalmente, de acuerdo al certificado suscrito por la concursada, contador público y revisor fiscal y allegado con memorial 2024-01-280671 de 23 de abril de 2024 los bienes objeto de la presente operación no están sujetos a garantía.
9. De manera que, el Despacho estima procedente autorizar la venta de estos bienes al cumplirse con los requisitos y finalidades de la Ley 1116 de 2006. Teniendo en consideración que esta enajenación constituye un acto tendiente a facilitar la confirmación del acuerdo de reorganización, en tanto los recursos obtenidos se destinarán en parte, al pago de obligaciones de carácter obligatorio que deben encontrarse a paz y salvo al momento de dicha confirmación, tal como lo exige el artículo 10 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010.

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado de Procedimientos de Insolvencia,

RESUELVE

Primero. Autorizar la venta de los derechos fiduciarios del fideicomiso "Piso 17" de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

Segundo. Ordenar a la concursada allegar informes quincenales sobre la materialización de la venta del activo.

Tercero. Advertir al promotor que deberá tener en cuenta la presente decisión para efectos de la presentación de la calificación y graduación de créditos y determinación de los derechos de voto una vez sea materializada la operación.

Notifíquese,

Santiago Londoño Correa
Superintendente Delegado de Procedimientos de Insolvencia
TRD:

Resolución: 2025-01-149411
e4G5-7884-e4cC-7884-e4cR-7884