

Bogotá, Septiembre de 2020

Señores

BENJAMÍN SÁNCHEZ & CIA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - GRUPO DE PROCESOS DE REORGANIZACIÓN I.

REF: Expediente Nro. **58649**. Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización Decreto 560 2020 **Benjamín Sánchez & CIA S.A.**

En calidad de representante legal de la sociedad comercial **Praxis Ingenieros S.A.S**, identificada con **NIT 900.697.241-4**, por medio del presente me permito manifestar y solicitar lo siguiente:

La sociedad **Benjamín Sánchez & CIA S.A**, mediante correo electrónico del 25 de agosto de 2020, nos notificó el auto 2020-01-411789 de la Superintendencia de Sociedad donde se da inicio a la Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, incumpliendo el término dado en la orden octava de dicho auto.

En este expediente, el Nro. **58649**, la sociedad **Benjamín Sánchez & CIA S.A** ha incluido dentro de la Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización la acreencia que a favor de **Praxis Ingenieros S.A.S**. adeuda por incumplimiento a la promesa de compraventa respecto del bien inmueble apartamento 1504, garaje Nro. 55, depósito 64, ubicado en el edificio Torre de la Independencia, el cual está localizado en la calle 23 Nro. 4A-14/20/22/24, de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1989371 para el apartamento 1504 y matrícula 50C-1989247 para el garaje 55, ambos de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro.

Conforme con el artículo 8 del decreto 560 de 2020, estando dentro del término previsto en el inciso segundo, presento las inconformidades respecto a la calificación, graduación y derecho de votos presentados por **Benjamín Sánchez & CIA S.A.**, así:

- 1- La sociedad **Benjamín Sánchez & CIA S.A.** dentro de su plan de reorganización ha incluido la acreencia que a favor de **Praxis Ingenieros S.A.S**. adeuda por incumplimiento a la promesa de compraventa respecto

del bien inmueble apartamento 1504, garaje Nro. 55, depósito 64, ubicado en el edificio Torre de la Independencia, el cual está localizado en la calle 23 Nro. 4A-14/20/22/24, de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1989371 para el apartamento 1504 y matrícula 50C-1989247 para el garaje 55, ambos de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro.

- 2- Dentro del listado de activos presentado por la Sociedad **Benjamín Sánchez & CIA S.A.** no aparecen identificados, ni tampoco se adjunta, el respectivo avalúo del apartamento y garaje sobre el cual recae la separación de promesa de compraventa del proyecto Torre Independencia.
- 3- **Praxis Ingenieros S.A.S.** inició proceso declarativo ordinario de resolución de contrato de compraventa en el año 2018 en contra de la sociedad **Benjamín Sánchez & CIA S.A.**, antes del inicio de la reorganización empresarial, proceso que tiene a su cargo el juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C. con el radicado 446-2018.
- 4- En este proceso las pretensiones de **Praxis Ingenieros S.A.S.** son:

PRIMERO. Se declare que LA SOCIEDAD BENJAMIN SANCHEZ & CIA S.A., representada legalmente por el señor BENJAMIN MARTIN SANCHEZ MILLAN (o quien haga sus veces) incumplió el contrato de promesa de compraventa celebrado el día 19 de Marzo de 2015, con la sociedad PRAXIS INGENIEROS S.A.S, representada legalmente por el señor GUSTAVO GONZALEZ TORRES, respecto del bien inmueble apartamento 1504, garaje Nro. 55, depósito 64, ubicado en el edificio Torre de la independencia, el cual está localizado en la calle 23 Nro. 4A-14, 20,22,24, de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1989371 para el apartamento 1504 y matrícula 50C-1989247 para el garaje 55, ambos de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro

SEGUNDO. Se declare la resolución del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 19 de Marzo de 2015 entre LA SOCIEDAD BENJAMIN SANCHEZ & CIA S.A., representada legalmente por el señor BENJAMIN MARTIN SANCHEZ MILLAN (o quien haga sus veces) con la sociedad PRAXIS INGENIEROS S.A.S, representada legalmente por el señor GUSTAVO GONZALEZ TORRES, respecto del bien inmueble apartamento 1504, garaje Nro. 55, depósito 64, ubicado en el edificio Torre de la independencia, el cual está localizado en la calle 23 Nro. 4A-14, 20, 22,24 de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1989371 para el apartamento 1504 y matrícula 50C-1989247 para el garaje 55, ambos de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro

TERCERO. Se ordene a la parte demandada la devolución de la suma de \$133'145.000.00, debidamente indexada a favor de la sociedad PRAXIS INGENIEROS S.A.S, representada legalmente por el señor GUSTAVO GONZALEZ TORRES, respecto del pago del 50% del precio pactado por el bien inmueble apartamento 1504, garaje Nro. 55, depósito 64, ubicado en el edificio Torre de la independencia, el cual está localizado en la calle 23 Nro. 4A-14, 20, 22,24 de Bogotá, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50C-1989371 para el apartamento 1504 y matrícula 50C-1989247 para el garaje 55, ambos de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro, como se infiere de los pagos relacionados en la promesa de compraventa.

CUARTA: Se condene a la parte demandada, SOCIEDAD BENJAMIN SANCHEZ & CIA S.A., representada legalmente por el señor BENJAMIN MARTIN SANCHEZ MILLAN (o quien haga sus veces) a pagar a la sociedad PRAXIS INGENIEROS S.A.S, representada legalmente por el señor GUSTAVO GONZALEZ TORRES el equivalente al 10% del valor del inmueble, esto es la suma de \$26'629.000.00, conforme lo pactado por las partes en la cláusula séptima del contrato de compraventa.

QUINTO: Se condene en costas del proceso a la parte demandada según regulación del Despacho del señor Juez.

- 5- En auto del 23 de julio de 2020, el Juez 14 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C. decretó la inscripción de medida cautelar en los folios de matrícula 50C-1989371 y 50C-1989247.
- 6- Conforme con el párrafo primero, numeral 2, del art 8 del decreto 560 de 2020, así como el art 20 de la ley 1116 de 2020, y la misma jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, entre otros SC11287-2016 del 17 de agosto de 2016, los procesos de reorganización no suspenden los procesos de resolución de compraventa, como el que se lleva a cabo en el juzgado 14 civil del circuito de Bogotá D.C. Por ello, el proceso 446-2018 que cursa dentro del Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C. debe seguir su curso normal dentro de la jurisdicción civil y no se debe impedir la ejecución de la medida cautelar decretada dentro del mismo.
- 7- De igual manera, conforme con el inciso segundo del artículo 25 de la ley 1116 de 2020, dentro del plan de reorganización se debe constituir una provisión contable para atender el pago del crédito litigioso y/o acreencia condicional sobre el proceso que tiene a su cargo el juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C., con el radicado 446-2018, cuyo monto, conforme con las pretensiones de la demanda, estimamos en:
 - a. Devolución de \$133'145.000 indexado desde las fechas que se realizaron estos pagos, y no desde el vencimiento de la obligación, conforme con la promesa de compraventa y la demanda interpuesta. Esta indexación a la fecha de julio 2020 sería:

	PAGO #1	PAGO #2	PAGO #3	PAGO #4	PAGO #5	PAGO #6	PAGO #7	
Fecha Pago	jul-13	ago-13	sep-13	oct-13	dic-14	dic-14	ene-15	
IPC INICIAL	79,43	79,5	79,73	79,52	82,47	82,47	83	
IPC FINAL	104,97	104,97	104,97	104,97	104,97	104,97	104,97	TOTAL
VALOR ACREENCIA	\$ 5.000.000	\$ 2.771.500	\$ 2.771.500	\$ 2.771.500	\$ 54.925.553	\$ 25.261.719	\$ 39.643.228	\$ 133.145.000
VALOR INDEXADO	\$ 6.607.705	\$ 3.659.426	\$ 3.648.869	\$ 3.658.505	\$ 69.910.698	\$ 32.153.785	\$ 50.136.743	\$ 169.775.732
							Diferencia	\$ 36.630.732

Valor provisión por concepto indexación sin incluir el capital:
\$36'630.732

- b. Cláusula penal \$26'629.000
- c. Costas estimadas de \$12'000.000
- d. Total Provisión para este proceso que debe ser constituida dentro del plan de reorganización: **SETENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$75'259.732)**

- 8- Conforme con el inciso segundo del artículo 24 de la ley 1116 de 2006, la actualización de las acreencias debe ser dentro del periodo comprendido entre el vencimiento de la obligación y la fecha de corte de la calificación y graduación de créditos y derechos de votos.
- 9- En el cuadro de graduación y clasificación de créditos y en el cuadro de derecho de votos únicamente se reconoce a favor de **Praxis Ingenieros S.A.S.** la actualización de la acreencia indexada por 90 días, cuando el vencimiento de la obligación reconocida por parte de **Benjamín Sánchez y CIA S.A.** a favor de **Praxis Ingenieros S.A.S.** debe ser desde la fecha en que no se firmó la escritura de compraventa, 26 de octubre de 2016, hasta la fecha de corte de la calificación y graduación de créditos y derechos de votos, julio de 2020.
- 10-Así, la acreencia indexada desde octubre de 2016 hasta julio de 2020 debe ser modificada así:

IPC INICIAL (10-2016)	92,62
IPC FINAL (07-2020)	104,97
VALOR ACREENCIA	\$133'145.000
VALOR INDEXADO	\$150'898.625

Por tanto se debe modificar el derecho a voto asignado a **Praxis Ingenieros S.A.S.**

- 11-Por último, queremos expresar que la sociedad **Benjamín Sánchez & CIA S.A.** no dio cumplimiento a lo ordenado en el numeral sexto del auto 2020-

01-411789, respecto a la creación del blog virtual habilitado donde se consigna el estado actual del trámite y las comunicaciones que radican al juez de concurso, aun cuando fue solicitado en correo electrónico el día 31 de agosto de 2020. Únicamente tienen colgado en la página web un link donde se encuentra el auto 2020-01-411789.

Anexos:

- 1- Promesa de compraventa y Otrosi.
- 2- Facturas reconocidas como pago dentro de Promesa de Compraventa.
- 3- Copia demanda proceso 446-2018 Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C.
- 4- Auto 23 julio Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Bogotá D.C.
- 5- Archivo IPC Índices, fuente DANE.
- 6- Correo del 25 de agosto de 2020 donde se notifica el auto 2020-01-411789 por parte de **Benjamín Sánchez & CIA S.A.**
- 7- Correo enviado solicitando el link del blog virtual a **Benjamín Sánchez & CIA S.A.**

Notificaciones **Praxis Ingenieros S.A.S.:**

Dirección: Calle 127 a # 53 a 68 int 5 of 304

Email: gerencia@praxisingenieros.co y/o gusgoto@gmail.com

Tel: 300-558-9817

Atentamente,



GUSTAVO GONZALEZ TORRES

C.C. Nro. 13.841.000 de Bucaramanga

Representante legal de Praxis Ingenieros S.A.S.

Nit., 900.697.241-4