

CARACTERIZACIÓN DE EMPRESAS EN LEY 550 DE 1999 EN LA CIUDAD
DE BARRANQUILLA: CASO DE LA EMPRESA CASA INGLESA LTDA

JHON JAIRO NAVARRETE CUADRADO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE BOLÍVAR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
FINANZAS Y NEGOCIOS INTERNACIONALES
CARTAGENA 2010

CARACTERIZACIÓN DE EMPRESAS EN LEY 550 DE 1999 EN LA CIUDAD
DE BARRAQUILLA
CASO CASA INGLESA LTDA

JHON JAIRO NAVARRETE CUADRADO

Trabajo de grado para optar al título de Finanzas y Negocios Internacionales

ASESOR

NETTY CONSUELO HUERTAS CARDOZO

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE BOLÍVAR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
FINANZAS Y NEGOCIOS INTERNACIONALES

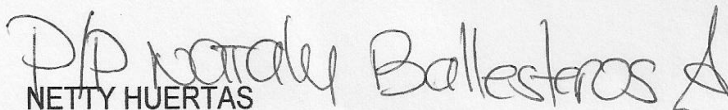
CARTAGENA

2010

CARTA APROBACION

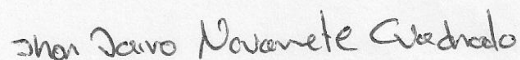
Cartagena de Indias, D. T. C. H., Junio de 2010

Yo NETTY HUERTAS, Directora del Programa de Administración de Empresas de la Universidad Tecnológica de Bolívar, en calidad de Asesor de Monografía presentada por el estudiante, JHON JAIRO NAVARRETE CUADRADO identificado con número de cédula 1.047.376.098 de Cartagena, Estudiante del Programa Finanzas y Negocios Internacionales, Apruebo este trabajo como sustento para obtención de Título Profesional.


NETTY HUERTAS

Directora Programa Administración de Empresas

Universidad Tecnológica de Bolívar



JHON JAIRO NAVARRETE CUADRADO

C.C:1,047.376.098 De Cartagena

AUTORIZACIÓN

Cartagena de Indias, D. T. C. H., Junio de 2010

Yo JHON JAIRO NAVARRETE CUADRADO identificado con número de cédula 1.047.376.098 de Cartagena, autorizo a la Universidad Tecnológica de Bolívar para hacer uso de mi trabajo de grado y publicarlo en el catálogo online de la Biblioteca.

Jhon Jairo Navarrete Cuadrado
JHON JAIRO NAVARRETE CUADRADO
C.C:1,047.376.098 De Cartagena

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mi Dios primeramente, ya que sin su voluntad no hubiera podido disfrutar de todos los placeres y regocijos que me da la vida, ni tampoco hubiera tenido la oportunidad de crecer en un lecho familiar tan agradable.

A mis Padres, Arnulfo y Nayives, que sin su ayuda, entendimiento y total comprensión no habría podido cursar esta carrera profesional y demás situaciones que he pasado en la vida.

A mi familia entera por esa paciencia y total entrega que da fuerza para seguir adelante en este arduo camino que comienza.

A mi tutora, profesora y amiga, Netty Huertas, por su total e incondicional apoyo de su amplio saber que me acompaño en el transcurso de esta etapa.

A mi gran amigo Fabián Carranza, por esa voluntad de ayuda imparcial e incondicional, que directa e indirectamente influyó en la consecución de este Trabajo de Grado.

Y a demás personas que aportaron e influyeron con un granito, una palabra, un ánimo, un abrazo para que mi proyecto de vida cumpla y satisfaga un peldaño más en esta larga pero tan deseable vida.

Jhon Jairo Navarrete Cuadrado.

Tabla de contenido

INTRODUCCION	10
0. DISEÑO DEL TRABAJO	11
0.1 Identificación del problema.....	11
0.2 Formulación del problema.....	13
0.3 Objetivos	13
0.3.1 Objetivo General.....	13
0.3.2 Objetivos Específicos	13
0.4 Justificación	14
0.5 Antecedentes de investigación	15
0.6 Metodología de trabajo	18
0.6.1 Etapas	18
0.6.2 Metodología de Investigación	19
0.6.2.1 Tipo de Estudio	19
0.6.2.2 Población y Muestra	19
0.6.2.3 Fuentes y Técnica de Recolección de la Información	20
0.7 Logros Esperados	21
0.8 Plan de Trabajo.....	21
0.8.1 Cronograma de Actividades	21
1. ANTECEDENTES AL PROCESO DE LEY CASA INGLESA LTDA	24
1.1 Factores del Entorno.....	24
1.2 Incidencia en el Departamento del Atlántico específicamente en la Ciudad de Barranquilla	26
1.3 Aspectos Generales	27
1.4 Empresa	33
1.5 Comportamiento de la Empresa Casa Inglesa Ltda.	34
2. PROCESO DE LEY	41
2.1 Motivos de entrada.....	41
2.2 Datos de Acuerdo de Reestructuración	42
2.3 Comité de Vigilancia	42
2.3.1 La Deudora	43
2.3.2 Acreedores Externos	43
2.3.3 Acreedores Internos	43
2.3.4 Acreedores Financieros	43
2.3.5 Funciones y atribuciones del comité de vigilancia	44
2.4 Principales Acreencias	46
2.5 Informes de Gerencia	53
2.5.1 Acta 009.....	53

2.5.2 Acta 010.....	54
2.5.3 Acta 011.....	54
2.6 Actualidad	56
3. RESULTADOS DESPUES DEL ACUERDO	57
4. CONCLUSIONES.....	66
5. BIBLIOGRAFIA	67
6. ANEXOS	68
A. Estado de Resultados.....	68
B. Balance General	70

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Variación del IPC en Colombia. 1998 - 2007	25
Ilustración 2. Comparación PIB Atlántico, IPC Acumulado y Tasa de Desempleo Barranquilla. 1998 - 2007.	26
Ilustración 3. Crecimiento anual del PIB en Colombia y Atlántico. Año 2001 - 2006.	29
Ilustración 4. Crecimiento real anual del capital neto invertido.....	31
Ilustración 5. Relación Activo corriente, Pasivo Corriente y Pasivo no corriente. 2003 - 2005.	35
Ilustración 6. Margen Operacional 2002 – 2004.....	36
Ilustración 7. Nivel endeudamiento. 2003 - 2005	37
Ilustración 8. Importancia activos Largo y Corto plazo. 2002 - 2004	38
Ilustración 9. Cobertura Intereses. 2003 - 2005	38
Ilustración 10. Leverage	39
Ilustración 11. Relación Utilidad (operacional, Bruta y Neta Final). (2006 – 2009).	57
Ilustración 12. Nivel de Endeudamiento. (2003 – 2009).....	61
Ilustración 13. Concentración Endeudamiento a Corto Plazo.	62
Ilustración 14. Relación Margen Neto, Bruto y Operativo.....	63
Ilustración 15. Relación Rentabilidad Patrimonio y Activo Total.....	64

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Cronograma de Actividades.	22
Tabla 2. Capital neto invertido según sectores económicos. 2006-2007.	30
Tabla 3. Valor agregado, por rama de actividad económica a precios constantes de 2000 – 2006.	30
Tabla 4. Valor de los créditos individuales para la compra de vivienda, según tipo de vivienda. 2006 -2007.	32
Tabla 5. Relación Activo corriente, Pasivo Corriente y Pasivo no corriente. 2003 - 2005.	34
Tabla 6. Margen Operacional 2003 - 2005.	35
Tabla 7. Nivel endeudamiento. 2003 - 2005.	36
Tabla 8. Importancia activos Largo y Corto plazo. 2002 - 2004.	37
Tabla 9. Cobertura Intereses. 2003 - 2005.	38
Tabla 10. Leverage	39
Tabla 11. Comité de Vigilancia.	42
Tabla 12. Relación Utilidad (operacional, Bruta y Neta Final). (2006 – 2009). .	57
Tabla 13. Nivel de Endeudamiento.	61
Tabla 14. Concentración Endeudamiento a Corto Plazo.	62
Tabla 15. Relación Margen Neto, Bruto y Operativo.	63
Tabla 16. Relación Rentabilidad Patrimonio y Activo Total.	64

INTRODUCCION

La evolución de las empresas se ve marcada por la incidencia que éstas tienen en el entorno económico-global; según estudios realizados del comportamiento de la economía en los distintos sectores, cabe resaltar que la tendencia a liquidación de empresas era muy grande con relación a las que se mantenían y salían de la crisis económica vivida a nivel mundial y que repercute en la decisión de apertura o cierre que tome una nación frente al constante fenómeno de internacionalización de las compañías, logrando así un mercado global el cual no sature sus ventas nacionales y permita el crecimiento de la misma, generando a nivel nacional más progreso y crecimiento económico.

Por lo tanto se hace necesario estudiar todos aquellos factores que influyen en que una empresa logre salir de una crisis financiera o por el contrario llegue a un punto de liquidación obligatoria. Para este efecto el Estado crea herramientas con el fin de que promueva y facilite la reactivación empresarial y la reestructuración de los actores que conforman su entorno para asegurar la función social de las empresas y lograr el desarrollo armónico de las regiones, y por consiguiente un síntoma de satisfacción.

En el presente trabajo se estudiará la Empresa Casa Inglesa LTDA, la cual se acogió a ley 500 de 1999, en acuerdo de reestructuración, la intención principal es determinar esos factores que impulsaron a la empresa acogerse a esta herramienta, cuáles fueron las cláusulas y determinantes pactadas en medio del acuerdo, analizar la actividad económica de la empresa y realizar un profundo análisis financiero que corrobore esta información, y por último, presentar indicadores financieros de rentabilidad, endeudamiento, liquidez y rotación con el fin evaluar el comportamiento de la empresa después del acuerdo, ya sea presentando mejorías o un deterioro en el desenvolvimiento de la empresa en su región.

0. DISEÑO DEL TRABAJO

0.1 Identificación del problema

El entorno en que las organizaciones y empresas operan, promueve a establecer y puntualizar ciertas características o determinantes que evalúen y ayuden a esclarecer el motivo de quiebra o éxito en que puedan estar involucradas debido al constante riesgo de cambio que prevalece en nuestro sensible sistema económico. El entorno como medio complejo y agente de presión constituye una amenaza latente para las empresas; Colombia no es ajena al impacto en el aparato económico y financiero.

La capacidad de maniobra y la flexibilidad que posea una empresa muestra la resistencia ante situaciones de orden incontrolable que predominan en nuestro contexto económico. El crecimiento, la permanencia y la desaparición de una firma se sujetan a la manera de discernir la actuación de agentes en el ambiente que rodea su actividad.

La supervivencia se convirtió en un elemento preponderante de las empresas debido a la crisis económica mundial que azotaba a todas las organizaciones, ya sea por las constantes diferencias que se presentaban entre los acreedores y empresarios, además de aquella desmotivación impregnada a la cadena administrativa y de operaciones (personal de oficina y de planta operativa), debido a la constante amenaza de desempleo que se generaba por la incapacidad productiva de la empresa, lo cual incidía como una ficha clave para poderla sacar a flote o generar un entorno de alivio y satisfacción en la empresa u organización.

Es de anotar que sectores tan importantes como el de la construcción, inmobiliario, producción industrial y el sistema financiero nacional, inciden con gran significancia en el desarrollo económico de una nación y en Colombia los resultados mostrados por estos gremios no eran los de resaltar; por lo que entidades y empresas pertenecientes a estos sintieron ese declive productivo financiero que generó una gran incertidumbre en el nublado futuro para el sistema empresarial en nuestro país.

“A finales de la década pasada la economía colombiana se encontraba en malas condiciones y el futuro no era muy alentador, esto a causa de problemas relacionados con la disminución en la producción industrial, la caída en la construcción y la fuerte crisis financiera que generó un hondo reacomodamiento en el sector; añadido a esto se presentó una tasa de desempleo de hasta el 20% a finales del año 1999, lo que originó un grave

precedente en muchas empresas que se declararon insolventes e incapaces de sostenerse en el mercado.”¹

Es por esto que ante tan alarmante amenaza se debía buscar una respuesta de gran satisfacción para todos los actores del sistema económico y financiero; dicha solución no se tenía prevista ya que el cierre de estas entidades acarrearía más flagelos y factores negativos en el desarrollo del país.

“Todos estos eventos trajeron una oleada de crisis en empresas de todos los tamaños y sectores, creando la necesidad inmediata de una acción liderada por el órgano judicial del estado, viéndose la carencia de una legislación de protección ante la incapacidad demostrada por los procedimientos concursales tradicionales. Fue como los procedimientos concursales administrativos se convirtieron en una valiosa alternativa, que tiene como finalidad primaria la salvación o mejor, la conservación de las empresas en crisis. Estos procedimientos judiciales se asientan en el principio que mejor que liquidar una empresa viable es mejor conservarla, de allí que sus normas estén pensadas más que a la defunción, a la recuperación de las empresas en crisis”²

Por el anterior concepto en nuestro país, era necesario encontrar ese acuerdo entre acreedores tanto internos como externos y las empresas. Así que en la actualidad existen en Colombia un número de empresas que se acogieron a un acuerdo de reestructuración en el marco de la Ley 550 de 1999, que busca el salvamento de las empresas viables, normalizar su capacidad y por último la evolución productiva a la vez que cumplan con sus obligaciones financieras para evitar un proceso de liquidación el cual crea a nivel nacional más desempleo y por la tanto subdesarrollo económico.

A continuación se tomara como referencia un texto de la web del Banco de la República, en el cual se explica la situación final en que pueden llegar a ubicarse las empresas con problemas de insolvencia productiva y económica, terminando en una situación en que la única salida posible en la cual todas las partes (acreedores, deudores, empresarios, empleados y clientes) estarían en un acuerdo conjunto, es decir un proceso de liquidación total. Se llega a este instante habiendo hecho un estudio en el que se encuentra a la empresa con un índice de viabilidad y sostenimiento en el mercado no favorable para el desarrollo de la misma.

“El proceso de liquidación obligatoria, incluido dentro de los procedimientos concursales del Código de Comercio colombiano, tiene por objeto la realización de los bienes del deudor, para atender en forma ordenada el pago de las

¹www.portafolio.com/economíadelasnaciones/economiacolombiana

² Tesis Análisis de la Ley 550, sus lecciones, aprendizajes y propuestas de reforma. Laura Mogollón y Luz A. Restrepo.

obligaciones a su cargo. A diferencia de los procesos de reestructuración, la liquidación está centrada en la disolución de la empresa y en la venta de sus activos para cumplir con los pagos a los acreedores que están vinculados a este proceso. De esta forma, la liquidación se convierte en la continuación del proceso de reestructuración, cuando estos fracasan en la negociación o se incumplen las obligaciones acordadas en el plan de reestructuración”.³

Para este proyecto se tomará como empresa de estudio y análisis CASA INGLESA LTDA; la cual basa su actividad económica en, “Actividad comercial e industrial desarrollada nacional e internacionalmente, en torno a la exploración, explotación, transporte, tratamiento y comercialización de hidrocarburos especialmente”. Esta empresa se encuentra en un proceso de reestructuración, de situación (firmado); en donde se extraerá aquella información que sea pertinente ya sea financiera, económica o legalmente que servirá con material para la investigación.

0.2 Formulación del Problema

¿Qué acciones conllevaron a la empresa CASA INGLESA LTDA a adherirse a un acuerdo de reestructuración enmarcado dentro de la ley 550 de 1999 y enfatizar cuál ha sido el producto de tal directriz?

0.3 Objetivos

0.3.1 Objetivo General:

Realizar un análisis de las razones que originaron el ingreso de la empresa CASA INGLESA LTDA dentro del marco de reestructuración asociado a la Ley 550 de 1999, y establecer cómo ha sido el desarrollo antes, durante o después de la ley para precisar el éxito o fracaso de la empresa a través del acuerdo.

0.3.2 Objetivos Específicos:

- Elaborar una síntesis a través de un análisis financiero para esclarecer las causas y razones por las cuales la empresa llevó a cabo dicho acuerdo de reestructuración
- Analizar el proceso llevado a cabo por la empresa durante la aplicabilidad de la Ley 550 de 1999.
- Describir, a través de un análisis, los resultados obtenidos luego de adherirse al acuerdo de reestructuración.
- Asociar toda la información para mostrar a través de un caso el comportamiento de la empresa antes y después de acogerse al Acuerdo

³ www.banrep.gov.co/liquidacionyconcordato

de Reestructuración en aras de determinar el éxito o fracaso de la misma.

0.4 Justificación

En la actualidad se hace necesario establecer estudios que sirvan como referentes para esclarecer y analizar la cruda realidad que viven las empresas colombianas ya sean grandes, pequeñas o medianas y de cualquier tipo de actividad económica, las cuales sufrieron debido a la gran problemática de recesión económica mundial que se vivió a finales de la década pasada; se presentó en estas una insolvencia e ineficiencia productiva que hacía imposible cumplir con sus obligaciones financieras de corto, mediano o largo plazo, creando aquí un nivel de insatisfacción ante sus acreedores externos e internos y ante los mismos empresarios y trabajadores. No permitiendo con esto la evolución de las mismas y por lo contrario llevándolas, en algunos casos, a un proceso de liquidación o a la quiebra total.

“Son muy diversas las causas por las cuales fracasan los negocios. En algunos casos, van desde la falta de planeación adecuada para la iniciación del negocio, hasta la saturación en el mercado de productos similares por la excesiva competencia, en un mercado que sólo permite que sobrevivan aquellas empresas mejor preparadas, tecnificadas y con adecuadas estructuras de gobierno corporativo”⁴

Sin duda alguna, en todas las ciudades de Colombia existen empresas que actualmente están acogidas al proceso de reestructuración, son empresas que operativamente generan proyección y evolución económica en el país, y por lo tanto crean un ambiente de desarrollo favorable, fomentando así más empleo y positivos niveles de satisfacción en los ciudadanos; cabe anotar que debido al alto nivel de endeudamiento que atraviesan algunas entidades no lograron salir a flote siendo más viables para estas entrar en un proceso de liquidación; pero para muchas otras la finalidad principal conllevaba a resurgir y lograr un posicionamiento sostenible quedando en saldo cero con sus acreedores y manteniéndose potencialmente en el mercado nacional.

En lo que se refiere a esta investigación trabajar con la empresa CASA INGLESA LTDA servirá de ejemplo y experiencia para otras compañías, ya que se analizará los aspectos más concisos e importantes que demuestren el estado real de la empresa antes del acuerdo, sus síntomas y padecimientos y porqué se encontraba en una crisis de orden financiero que originó celebrar el

⁴ <http://www.gobiernocorporativo.com.co/documentos/Boletines/57.pdf>

acuerdo; visualizando tal situación se hará un esbozo acerca del comportamiento general de la empresa en miras de ayudar como marco referente.

0.5 Antecedentes de investigación

En este punto se hace necesario identificar algunos estudios e investigaciones realizadas previamente al presente trabajo. Se encuentran tres principales investigaciones, que se utilizarán como referencia y soporte a la investigación.

En primer lugar, encontramos en un trabajo denominado “Modificación del orden de Prelación Legal de los Acreedores en la Ley 550 de 1999”⁵; en el cual el autor presenta la Ley 550 de 1999, sus disposiciones, y realiza una comparación con el capítulo 11 (Chapter 11) de la Ley de Bancarrota de Estados Unidos, ya que muestra mucha relación en el desarrollo.

Haciendo un análisis al primer estudio encontramos que este formula una propuesta de cambio para la ley de reestructuración, el autor propone adopte lo propuesto en el capítulo 11 de la Ley de Bancarrota de Estados Unidos, donde si se establece una diferenciación y prioridades en el cumplimiento de pagos entre los dos tipos de acreedores.

El otro estudio a analizar es uno de los estudios realizados acerca de la ley 550 de 1999, “Análisis de la Ley 550, Sus Lecciones, Aprendizajes y Propuestas de Reforma”, realizada por Laura Mercedes Mogollón y Luz Adriana Restrepo de la Universidad de los Andes, Bogotá, 2004”⁶ En donde se encuentra una visión teórica y práctica de la ley 550 de 1999, ya que muestra cómo fue su evolución y desarrollo, al mismo tiempo que da a conocer la forma como las empresas la aplicaron. En la investigación se realizó un análisis exhaustivo sobre la importancia de los sistemas de insolvencia que ha tenido Colombia desde 1995, con el fin de identificar cuáles son los cambios o reformas que se le han realizado a las leyes de este tipo, y así poder determinar qué pasos se deben seguir para poder obtener un buen desempeño económico y social en el país.

Otra de las propuestas que se formulan es la idea de que se incluyan sanciones propias del régimen tradicional de la quiebra a la ley 550, al castigar con la incapacidad para ejercer el comercio y sanciones penales a las personas que hayan causado intencionalmente la situación de solvencia al deudor. Igualmente, proponen que se debe exigir a la empresa a la hora de acogerse a la ley la presentación de sus flujos de caja, los cuales deben demostrar la

⁵ Modificación del orden de Prelación Legal de los Acreedores en la Ley 550 de 1999

⁶ Análisis de la Ley 550, sus lecciones, aprendizajes y propuestas de reforma. Laura Mogollón y Luz A. Restrepo.

incapacidad de pagar las deudas que ha incumplido, para de esta manera evitar manipulaciones de empresarios que quieran entrar en el proceso de reestructuración. En la parte final propone que cuando se posea deuda con entidades estatales como es el caso (DIAN), no se le otorgue ese nivel de preferencia al momento de desembolsar los pagos, es decir que se maneje la misma prelación que una deuda con una empresa privada

Otro trabajo que se utilizará como soporte es el denominado Tesis “Análisis de los Factores de éxito y/o fracaso en las Entidades sujetas a la ley 550 de 1999”⁷ en el cual se realiza un análisis de la mencionada ley con sus antecedentes, fortalezas y debilidades. En este trabajo de investigación, se menciona que las empresas del sector manufacturero se destacan dentro del total de empresas que se han acogido a los Acuerdos de Reestructuración, por lo que realizan el análisis del sector manufacturero y en adición un caso en especial de una empresa de este sector de la economía, Lloreda S.A., que mostró unos resultados positivos ante la acogida a la Ley de reestructuración, lo cual permitió que la empresa no se liquidara.

Es muy importante resaltar que en esta investigación se nombra El Régimen de Insolvencia Transfronteriza, y en él la Ley de Insolvencia Transfronteriza, que promueve una norma para casos en los que el deudor tiene bienes en otros países y por ello sujetos a otras legislaciones, o en el que los acreedores son extranjeros. Así se menciona que la ley no cuenta con mecanismos de cooperación entre autoridades de los demás países y las colombianas, por lo que proponen la inclusión de ese marco legal en el nuevo régimen.

Lo cual permite cooperación entre diferentes autoridades para esos casos, seguridad jurídica a inversiones en nuestro país, y una protección de los intereses del deudor como de los intereses de las diferentes partes en un Acuerdo de Reestructuración.

Adicionalmente a los estudios analizados anteriormente, podríamos citar otros estudios de igual importancia y relevancia que servirían para entender aun más el proceso de reestructuración o bancarrota que están presentando las empresas nacionales. Por consiguiente la primera propuesta a analizar es:

- **El Modelo Z de Altman, (1977)**, Este modelo utiliza indicadores para analizar el éxito o fracaso de una organización Este modelo clasifica las empresas en bancarrota y presenta varios puntos relacionados con predecir la insolvencia en empresas medianas y grandes. Para darle

⁷ Análisis de los Factores de éxito y/o fracaso en las Entidades sujetas a la ley 550 de 1999

más veracidad al análisis; el titular se basa en análisis de Rentabilidad, Solidez y Liquidez.

➤ **El Modelo Discriminante Univariado de Beaver (1966).**

En este modelo se tiene en cuenta indicadores financieros tales como la razón corriente que se calcula a través del cociente de activos corrientes sobre pasivos corrientes, la razón del cociente del flujo de caja sobre deuda total, además el capital de trabajo sobre activos totales. La importancia final de este modelo nos detalla cómo una empresa llega a un periodo final de quiebra total.

➤ **El Modelo Discriminante Multivariado de Altman (1968)**

Se vale de los 3 indicadores de liquidez, el cociente de deuda total/activo total y añadido a esto se menciona otros indicadores de rentabilidad, tales como Ingresos Operacionales/ Total Activo, EBITDA / Total Activos, y Ventas / Total Activo. La intención final de este indicador muestra el nivel de éxito y fracaso de una empresa.

0.6 Metodología de trabajo

0.6.1 Etapas

Este proyecto de investigación se desarrollará en 4 etapas principales:

1. Etapas Previa:

Identificar aquellas características que se consideren primordiales para establecer el estudio de investigación, por lo tanto se hace preciso diseñar un Anteproyecto que sirva como texto guía con el fin de plantear los objetivos y metas, además de que sean debidamente aprobadas y justificadas.

2. Análisis y razonamiento de la información:

Es importante analizar y sintetizar toda información obtenida para establecer un formato de estudio; por lo tanto se hace necesario establecer y valorizar la información de las distintas fuentes, sea secundaria a través de medios didácticos suministrados por - Internet (links referentes al tema de estudio) o cualquier otro aspecto que tenga relevancia en la investigación; además de obtener aquella información de fuente primaria que este directamente relacionada con la empresa a trabajar, ya sea documentos, revistas o libros de contabilidad; para poder establecer las principales causas que llevaron a la empresa CASA INGLESA LTDA a acogerse al Acuerdo de Reestructuración en el marco de la Ley 550 de 1999.

3. Visitas domiciliarias:

Es importante mantener un registro directo con la empresa a estudiar en este caso con CASA INGLESA LTDA; por lo tanto se hace necesario establecer visitas a la empresa ya sea con motivos de realizar entrevista con los empleados o ejecutivos de esta, con el fin de recopilar toda la experiencia necesaria además de tabular aquellos datos informales para volverlos pertinentes en el estudio de investigación.

4. Implementación:

Consolidar y jerarquizar toda la información obtenida través de las fuentes, con el fin de realizar un análisis minucioso que nos lleve a instaurar causas y conclusiones de la situación a nivel empresarial antes y después de acogerse al Acuerdo de Reestructuración. Lo anterior es primordial para crear un informe final que permita clasificar a la empresa, ya sea que esta haya entrado a nivel de fracaso o de éxito.

0.6.2 Metodología de Investigación

0.6.2.1 Tipo de Estudio

El tipo de estudio es descriptivo - analítico, debido a que corresponde mostrar los resultados a través de los datos obtenidos, indicadores y estados financieros, los cuales permiten mostrar la realidad de la empresa, antes y después de acogerse al Acuerdo de Reestructuración.

0.6.2.2 Población y Muestra

La población son las 63 empresas con domicilio en Barranquilla que se han acogido a Acuerdos de Reestructuración, a saber:

1. Lenoteca Atlántico S.A.
2. C.I. Ibáñez & CIA LTDA.
3. Empaques Flexibles especiales Hidroflex LTDA.
4. Sáenz del Caribe LTDA.
5. Luis E. Barrera y asociados LTDA.
6. Envases industriales del Caribe LTDA.
7. Solisalud S.A.
8. Uribes LTDA.
9. Inversiones C.B. S.A.
10. Auros Internacional LTDA.
11. Distribuidora de aires acondicionados limitada, Distriaire LTDA.
12. Automotores Crump diesel S.A.
13. Clínica Cetroc Ltda.
14. Industrias metálicas Waco waternberg & Cia. Ltda.
15. Comercializadora ABCO S.A.
16. Industrias Nidalia S.A. C.I.
17. M y R Constructora LTDA.
18. Costa Glass LTDA.
19. La herradura LTDA.
20. Macautos Juliao y Cia. LTDA.
21. Costallantas LTDA.
22. Distral Industrial S.A.
23. Grupo habitare del norte LTDA.
24. Ribaldo y Cepeda Cia. LTDA.
25. Industrias el barco LTDA.
26. Comerfril LTDA.
27. Alta costura LTDA.
28. Alianza LTDA.
29. Aseo y equipos global S.A.
30. Universidad del Atlántico.
31. Cooperativa de productores de leche de la costa atlántica LTDA.
32. Arquicentro del prado S.A.
33. Formaletas y equipos LTDA.
34. **Casa inglesa LTDA.**
35. Maquinaria, ingeniería y construcciones S.A.

36. Eléctricas A C LTDA.
37. Equipo universal S.A.
38. Diazgranados Lozano & Cia. LTDA.
39. Condimentos Winsor Hugo Ortiz Arizala & Cia.
40. Comercializadora e inmobiliaria S.A.
41. Inversiones José A. Cortes B. & Cia.
42. Camilo Arana & Cia. LTDA.
43. Vergara Salazar Asociados LTDA.
44. Municipio de Barranquilla.
45. Kalusin Importing Company S.A.
46. Drogas Yesymar LTDA.
47. Gres Caribe S.A.
48. Compañía química Masicar LTDA.
49. Royal Hotel LTDA.
50. Castro Tcherassi S.A.
51. Comercial de vidrio y aluminio LTDA.
52. Ávila Hnos. S.A.
53. Remel LTDA.
54. Industrias Yidi S.A.
55. Suelos ingeniería LTDA.
56. Café universal S.A.
57. Editorial autores LTDA.
58. Ingepro LTDA.
59. Almacенamientos farmacéuticos especializados ALFARES S.A.
60. Hilatel S.A.
61. Confecciones mercedita LTDA.
62. Maquinas Electrónicas de Colombia LTDA.
63. Arquitectura y ambiente Siesco S.A.

La muestra es la empresa CASA INGLESA LTDA la cual este trabajo de investigación analizará en detalle.

0.6.2.3 Fuentes y Técnica de Recolección de la Información

Fuente Primaria:

Personal que hace parte de la empresa CASA INGLESA LTDA, a través de recolección de información directa (entrevistas, visitas).

- Técnica de Recolección: entrevistas y visitas domiciliarias a la empresa.

Fuente Secundaria:

Trabajos de grados (archivos bibliotecarios), estudios e investigaciones provenientes de entidades como Supersociedades y blogs relacionados con el tema en cuestión a través del internet.

0.7 Logros Esperados

Realizar un trabajo abarcando y teniendo en cuenta todos los puntos antes mencionados que demuestre el logro de las metas a alcanzar en el mismo; para ello hay que exaltar en el porqué del problema y hacia dónde va dirigida la investigación. En este proyecto se debe focalizar un informe que indique el proceso de desenvolvimiento de la empresa antes del acuerdo y después de consolidarse para llevar a cabo un análisis detallado de la situación en que se encuentra económica y financieramente.

A través del caso particular de la empresa CASA INGLESA LTDA se busca mostrar el comportamiento de la misma y explicar los motivos que conllevaron a la insolvencia y posterior acogida al acuerdo de reestructuración, todo ello implica esbozar las causas que llevaron a tal decisión acompañada de un respectivo análisis financiero comparativo destacando y extrayendo los eventos anteriores y posteriores a la adhesión al Acuerdo.

Para finalizar, se busca mostrar los factores positivos y negativos que trajo consigo el acuerdo, y corroborar si hubo éxito o fracaso para la empresa específica, de modo que sirva de referencia y precedente para otros estudios de caracterización llevados a cabo en Colombia y en especial la Región Caribe.

0.8 PLAN DE TRABAJO

0.8.1 Cronograma de Actividades

A continuación el cronograma donde se indican las fechas de las entregas de los posibles avances mientras se realiza el proyecto de investigación, para al final lograr un trabajo de total satisfacción, que sirva como protocolo de ayuda en las futuras investigaciones que se ejerzan en este campo.

Es importante hacer un seguimiento bastante riguroso a estas fechas o a este cronograma, cumplir con los acuerdos y pautas, lo que servirá para no crear durante del proceso de elaboración baches incontrolables que produzcan retrasos en el camino e impidan el desenvolvimiento satisfactorio del trabajo.

Tabla 1. Cronograma de Actividades.

	18- Feb	28- Feb	03- Mar	08- Mar	15- Mar	22- Mar	31- Mar	07- Abr	14- Abr	21- Abr	28- Abr	05- May	12- May	19- May	24- May	31- May	07- Jun	14- Jun	21- Jun
Reunión de inicio																			
Realización Anteproyecto																			
Revisión Bibliográfica																			
Información financiera antes del acuerdo																			
Análisis descriptivo																			
Revisión de Folios																			
Entrevistas																			
Información financiera luego del acuerdo																			
Escritura del caso																			

Por tal motivo manejar con minucioso cuidado cada etapa fue totalmente pertinente para poder esclarecer la situación actual en que se encuentra la empresa CASA INGLESA LTDA, vista desde todos los ámbitos posibles.

Cronograma de Actividades:

1. Comienzo del proyecto:

En este punto los investigadores se familiarizaron con el tema a desarrollar y analizar, con el fin de empaparse de todos los aspectos que sean de relevancia en el tema, por lo tanto se creó un ambiente de compenetración en busca de los mismos objetivos y pautas a alcanzar.

2. Realización del anteproyecto:

El anteproyecto sirvió como base para no perder el rumbo durante el desarrollo del trabajo, se focalizó principalmente en el tema de estudio, en este caso, en las empresas que han sido involucradas con la Ley 550 de 1999. Por lo tanto esencialmente se identificaron aquellos aspectos que incidían directamente en la viabilidad de nuestra investigación

(objetivos generales y específicos, justificación del tema de trabajo, identificación de este, los antecedentes a la investigación y los logros que esperamos alcanzar), además se plasmaron aquellas ayudas didácticas que fueron útiles en una bibliografía, y como tal desarrollar un plan de trabajo con fechas precisas y coherentes.

3. Revisión bibliográfica:

Fuentes primarias y secundarias de la empresa

4. Análisis descriptivo:

Se realizó un análisis descriptivo de la información revisada y clasificada de la empresa.

5. Entrevistas:

Se hacían de acuerdo con la empresa escogida con el fin de extraer la información pertinente que ayudara a demarcar una comparación de cómo era dicha empresa antes y después del acuerdo de reestructuración, estos datos financieros sirvieron para establecer conclusiones acerca del estudio

6. Situación de la empresa después del acuerdo:

Conciene a resumir las características financieras de la empresa luego de acogerse al acuerdo de reestructuración y sirvió de comparación para llegar a conclusiones

7. Escritura del tema:

Parte final, muestra la información obtenida de las fuentes, estableciendo unas conclusiones y planteando unas estrategias de trabajo.

1. ANTECEDENTES AL PROCESO DE LEY CASA INGLESA LTDA

1.1 Factores del Entorno

Para efectuar un análisis consolidado que sustente y ayude a detallar de mejor manera los problemas que afrontó la empresa, es de vital importancia hablar de las circunstancias en el contexto económico presentadas en Colombia a finales de la década pasada, debido a que propiciaron de cierta manera la vinculación de la compañía al Acuerdo de Reestructuración y mecanismos asociados a la Ley 550 de 1999.

“Esta situación estaba dada por el incremento en la inversión y el gasto que se presentó a la mitad de la década del 90, financiado en su mayoría por endeudamiento que excedió la capacidad real de pago de las entidades y deterioró la situación financiera de los sectores público y privado. Además la crisis de 1997 y 1998 afectó a la economías emergentes con la caída de los precios de los principales productos de exportación y con la persistente reducción en la demanda tanto en términos reales como nominales, sumado a la combinación de elevadas tasas de interés y devaluación, y a la mora en pago por parte de los clientes, hizo crítica la situación de las empresas del sector real, profundizó la capacidad de pago de los deudores y disminuyó la posibilidad de acceso a créditos. Al cierre de 1998 las entidades que presentaron pérdidas significativas y/o capital de trabajo negativo empleaban a más de 350 mil colombianos y sus ventas representaban el 20% del PIB”⁸

En Colombia la inflación se redujo a un dígito en 1999 pasando de 16,7% a 9,23%, como se muestra en la Ilustración 1. Desde entonces, su evolución fue decreciente con la excepción de 2007 cuando aumentó a 5,7% con relación a 4,48% en 2006.

Entre los determinantes de la evolución negativa de los precios de 1999 a 2006 se encuentran el crecimiento del producto, el aumento de la demanda por la disminución del desempleo y la variación de la tasa de cambio real. El

⁸ Páginas Web – www.supersociades.gov.co, www.superfinanciera.gov.co

crecimiento del producto fue negativo en 1999 (-4,20%) y por debajo de 3% entre 2000 y 2002, recesión económica que contribuyó a la reducción continua de la inflación. Con la caída del producto, la tasa de desempleo se elevó durante la recesión de 1999 (19,4%) y llegó a su punto máximo de 20,2% en 2000 y luego empezó a bajar a partir de 2001.

Al crecer la tasa de desempleo cayó la demanda, contribuyendo con la baja de los precios. Con la recuperación del producto en 2003 (3,86%), la tasa de cambio se comenzó a revalorar, sirviendo de ancla para la continuación de la reducción de los precios. Con el aumento continuo del producto a partir del 2003, la tasa de desempleo ha seguido bajando por el crecimiento del empleo, no obstante, los precios continuaron cayendo hasta el 2006 gracias a las políticas monetarias del Banco de la República, todo lo anterior lo podemos ver relacionado en la Ilustración 2. Sin embargo, a partir del 2007, los precios empezaron a crecer nuevamente (5,69%) debido a distintos factores, entre ellos el elevado aumento de los precios de los alimentos y el aumento de la demanda agregada.

Ilustración 1. Variación del IPC en Colombia. 1998 - 2007

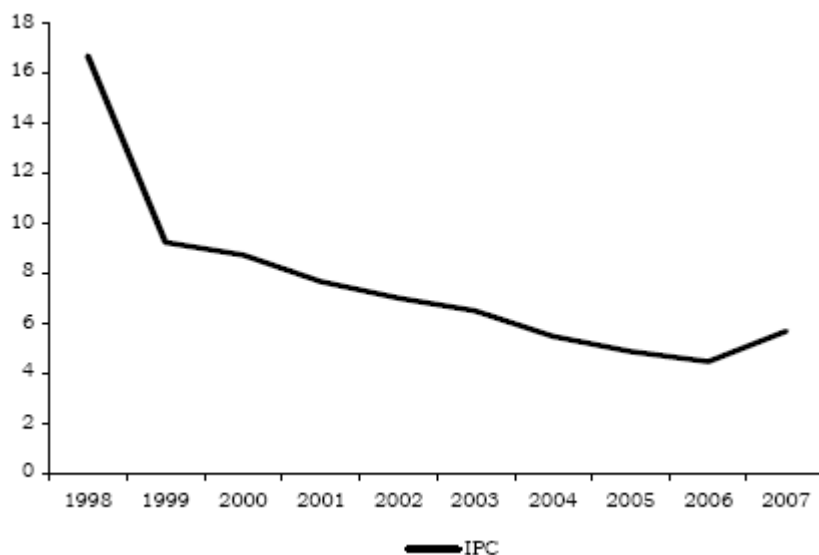
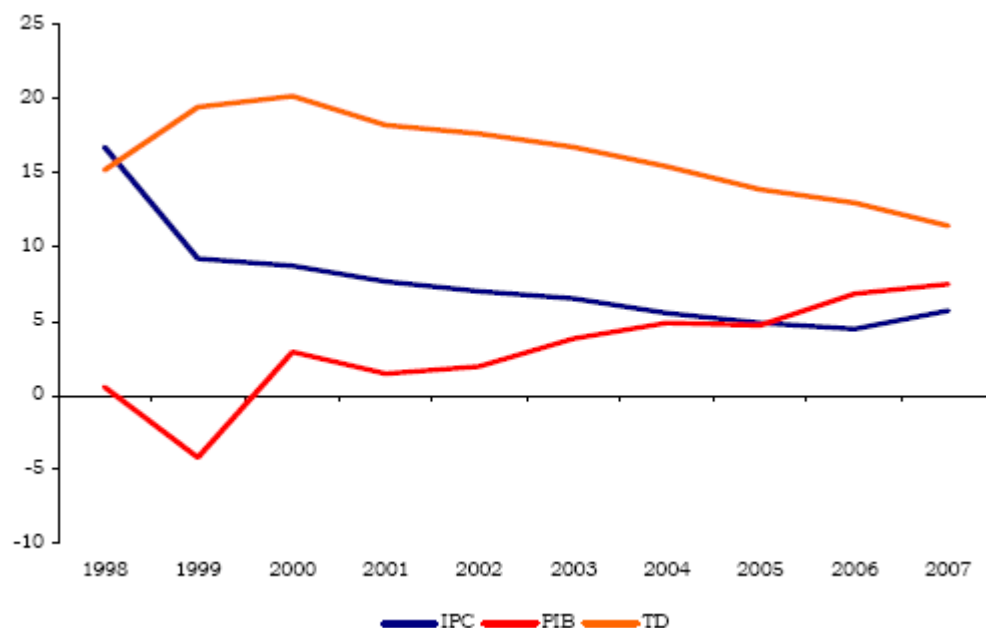


Ilustración 2. Comparación PIB Atlántico, IPC Acumulado y Tasa de Desempleo Barranquilla. 1998 - 2007.



1.2 Incidencia en el Departamento del Atlántico específicamente en la Ciudad de Barranquilla

En la ciudad de Barranquilla, al igual que en el resto del país, los precios tienen una relación muy estrecha con el Producto Interno Bruto y la Tasa de Desempleo Local.

“La tasa de desempleo en Barranquilla fue menor durante los años de crisis (1999 a 2002) al total del país, ya que el punto máximo de desempleo en Barranquilla en el 2000 fue de 18%, mientras que en el país fue 20,2% en el mismo año, y en los siguientes años hasta el 2004 continuó siendo menor a la tasa de desempleo nacional. El índice de precios en Barranquilla ha seguido una tendencia similar al nacional pero su crecimiento ha sido más alto en el periodo considerado”⁹.

⁹ Indicadores Económicos, Reporte hecho por el DANE.

La desinflación lograda en Colombia que consistió en su reducción a un dígito en 1999 se obtuvo inicialmente con el costo de la reducción del crecimiento económico (PIB) y el aumento del desempleo, sin embargo su recuperación en el 2003 se pudo mantener debido a la revaluación del tipo de cambio. Esto indica que por consiguiente la tasa de desempleo aumentó por lo tanto las personas con un nivel de poder adquisitivo para comprar los productos finales se habían reducido, e implica que se genere una caída en la demanda de los productos y por lo tanto un reducción en sus precios finales.

Con respecto al análisis de la empresa Casa Inglesa LTDA, este indicativo afecta directamente a la compañía, ya que a nivel nacional se produjo una crisis financiera y muchas empresas se acogieron a proceso de ley 550 con el fin de que el Estado le brindara ayuda legal y la intención de sacar a flote la empresa para no llegar a Concordato o, en la actualidad, liquidación obligatoria.

1.3 Aspectos Generales

El índice de precios al consumidor (IPC) en la ciudad de Barranquilla para el año 2007 registró una variación de 6,6%¹⁰, superior al registrado a nivel nacional.

La inversión neta de capital suscrito en sociedades, en el departamento del Atlántico, presentó un aumento anual, en términos reales de 48,3%, producto del incremento en el flujo de capital en las sociedades constituidas y reformadas, principalmente está última.

En Barranquilla - Soledad se registró un crecimiento de la construcción superior al nacional, especialmente en las obras en proceso, impulsados por un menor crecimiento en los costos de construcción de vivienda, por debajo del promedio nacional para el año de 2007. Estos y los precios favorables en Barranquilla determinaron un incremento más alto en la construcción de apartamentos. El área aprobada para construcción en Barranquilla creció, especialmente para vivienda diferente a interés social, respalda en un aumento en los créditos hipotecarios a esta clase de vivienda. Es importante dar a conocer esta

¹⁰ Reporte Índices Económicos, Banco de la Republica 2008.

información ya que, para efectos de la empresa Casa Inglesa LTDA en Acuerdo de Reestructuración, es interesante que a nivel financiero, específicamente de Endeudamiento la gente pueda obtener de una manera más segura y rápida un crédito hipotecario con alguna entidad financiera con el fin de poder encajar en la compra de viviendas u otro tipo de bien.

El producto Interno Bruto (PIB) del departamento del Atlántico en el 2006 creció en 7,6%, fue \$10.858.185 millones a precios constantes de 2000 en el 2006, representando el 4,3% del nacional (Ilustración 3). Por actividad económica se destacaron los sectores de la industria con una participación del 20,2%, **comercio (9,7%), servicios inmobiliarios (7,5%)**, transporte (6,7%) y servicios a las empresas excepto financieras e inmobiliarias (5,9%). Dentro de la industria, el resto de la industria participó con el 70,1%¹¹, aumentando la importancia de industrias diferentes a alimentos y bebidas, y determinando el mayor crecimiento de este sector en comparación con los demás sectores.

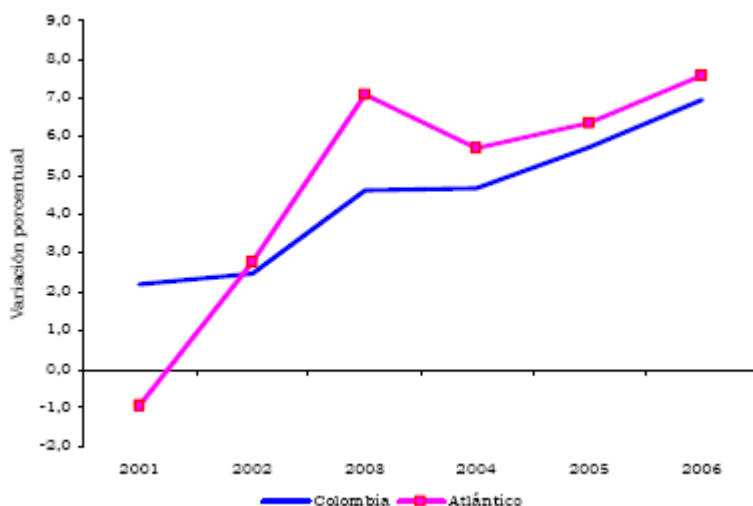
Con esta información se puede decir que el sector inmobiliario tiene una gran incidencia en la economía regional del departamento del Atlántico, siendo uno de los sectores con mayor nivel de relación en el cálculo del Producto Interno Bruto, lo cual para efectos de esta investigación se nota bastante pertinente, sabiendo que la actividad económica de la Empresa consiste en Servicios Inmobiliarios con bienes propios o ajenos.

La empresa Casa Inglesa LTDA, cuya principal actividad económica radica en las actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o asociados, tiene una fuerte relación con el comportamiento mostrado por el sector de las Inmobiliarias y también por el sector del comercio pues se estaban generando unos índices positivos a manera de producción de economía de la empresa ya sea en la prestación de servicios Inmobiliarios o por la comercialización de maquinaria pesada con fines básicos de utilización en la agricultura. Este comportamiento se ve reflejado en el Estado de Resultados en el rubro de Ingresos Operacionales, reportados por la empresa en los últimos tres años de operaciones (2007, 2008 y 2009). Ver ANEXO Estado de Resultados.

¹¹ Informe de Economía Regional Departamento de Atlántico. DANE.

Por otro, la inflación o variación de los precios afectó en mayor grado a la población de ingresos bajos y en menor grado a los de ingresos medios y altos. Por lo que cabe aquí anotar que básicamente la gente pudiente económicamente en el Atlántico no fue afectado por los altos índices en la inflación, es decir, aquel grupo económico representado por los consumidores con altos ingresos y que adquisitivamente están en la capacidad de adquirir vivienda u otro tipo de bien en arrendamiento o en calidad de compra, podían con confianza invertir su dinero en este tipo de actividades.

Ilustración 3. Crecimiento anual del PIB en Colombia y Atlántico. Año 2001 - 2006.



En la Tabla 2 claramente se muestran las cifras del capital neto invertido según sectores económicos en el departamento del Atlántico. Es de anotar que la construcción, comercio y finanzas tuvieron una variación y participación porcentual bastante significativa en el departamento, lo que para la empresa Casa Inglesa LTDA, es bastante positivo ya que su principal actividad económica basada en las actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados y el comercio al por mayor de maquinaria y equipo para la Agricultura, tiene un balance bastante positivo basados en cifras del año 2007.

Tabla 2. Capital neto invertido según sectores económicos. 2006-2007.

Sectores	2006	2007	(Millones de pesos)	
			Variación	Participación
			Porcentual	
Total	164.222	257.352	56,7	100,0
1. Agricultura-caza-pesca	6.030	8.777	45,6	3,4
2. Explotación minas y canteras	6.406	5.542	-13,5	2,2
3. Industria manufacturera	53.377	39.706	-25,6	15,4
4. Electricidad-gas-agua	288	8.823	2.963,5	3,4
5. Construcción	7.516	48.579	546,3	18,9
6. Comercio	27.056	84.464	212,2	32,8
7. Transporte	23.121	7.479	-67,7	2,9
8. Finanzas	28.821	42.909	48,9	16,7
9. Servicios	11.607	11.073	-4,6	4,3

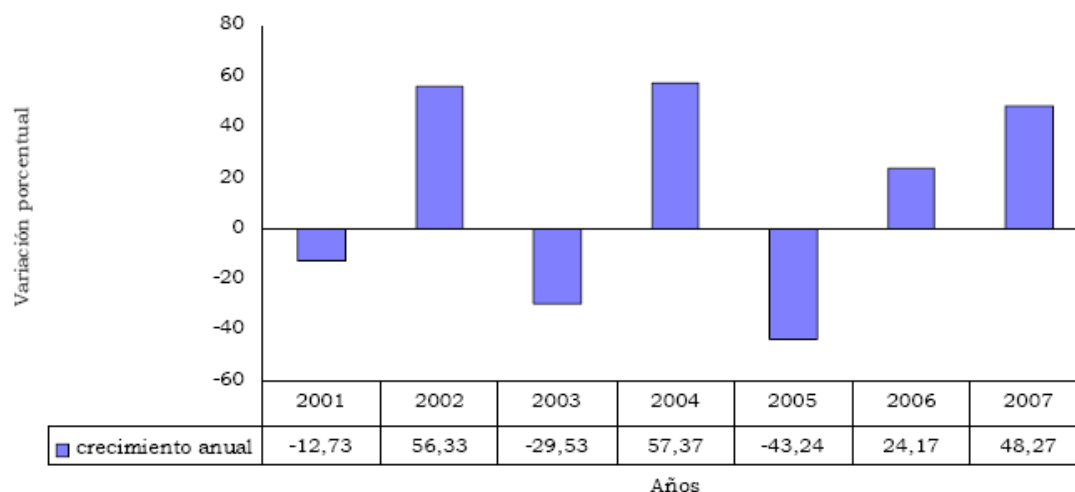
Tabla 3. Valor agregado, por rama de actividad económica a precios constantes de 2000 – 2006.

Actividades	Millones de pesos
Productos interno bruto	10.858.185
Servicios inmobiliarios y de alquiler de vivienda	813.041
Servicios a las empresas excepto financiero e inmobiliario	643.869
Comercio	1.056.021
Reparación de automotores, artículos personales y electrodomésticos	190.345
Servicios de hotelería y restaurantes	181.548
Servicio de transporte terrestre	603.812
Servicio de transporte por vía acuática	5.407
Servicio de transporte por vía aérea	78.655
Servicios complementarios y auxiliares al transporte	34.488
Servicio de correos y comunicaciones	256.831
Servicios de intermediación financiera de seguros y servicios conexos	479.010
Administración pública	451.317
Servicios de enseñanza	596.935
Servicios sociales y de salud	434.483
Servicios de alcantarillado	27.369
Servicios de asociaciones y esparcimiento	221.700
Servicios domésticos	182.191
Sub-total valor agregado	9.738.912

En la Tabla 3, se encuentran las cifras de Valor Agregado por ramas de Actividad Económica del Departamento del Atlántico, donde se observa que el

sector del comercio con \$ 1,056.021, el sector de Servicios inmobiliarios y de alquiler de vivienda con \$ 813.041, agregando con esta información un buen síntoma para el desenvolvimiento de la Empresa en su sector económico como tal.

Ilustración 4. Crecimiento real anual del capital neto invertido.



En esta información (Ilustración 4) suministrada por la Cámara de Comercio de Barranquilla, se muestra el crecimiento real anual del Capital Neto Invertido para el departamento del Atlántico, del año 2001 al 2007, se concluye que en la mayoría de los años, las cifras tuvieron un comportamiento positivo, excepto en los años de 2001, 2003 y 2005, donde las cifras arrojadas tuvieron un comportamiento negativo; para efectos de nuestro estudio es importante, ya que si se retoma que la Empresa Casa Inglesa LTDA en Proceso de Reestructuración firma el Acuerdo para el año 2005, precisamente el año en el cual los capitales invertidos en el departamento del Atlántico no tuvieron un comportamiento favorable esperado y por lo tanto se va a pique con una cifra de -43,24%.

Tabla 4. Valor de los créditos individuales para la compra de vivienda, según tipo de vivienda. 2006 -2007.

Periodos	Millones de pesos		
	Años		Variación porcentual
	2006	2007	
Vivienda nueva y lotes con servicio			
Total	46.875	60.959	30,0
I	9.009	13.959	54,9
II	9.340	12.927	38,4
III	13.253	13.785	4,0
IV	15.273	20.288	32,8
Vivienda usada			
Total	48.571	63.052	29,8
I	6.010	15.290	154,4
II	9.086	13.003	43,1
III	14.299	15.376	7,5
IV	19.176	19.383	1,1

La Tabla 4 muestra las cifras presentadas en el Departamento del Atlántico, específicamente en la Ciudad de Barranquilla, el Valor de los Créditos individuales para la compra de Vivienda, según el tipo de vivienda, sea de vivienda nueva lotes de servicios y vivienda usada, en el año de 2006 y 2007. Se observa que en el total de vivienda nueva y lotes con servicio de 2006 es 46.875 pasando a 60.959 en el año 2007. Así como también en vivienda usada pasa de 48.571 en el 2006 a 63.052 en el 2007; por lo que se concluye que la gente se está endeudando un poco más para poder obtener vivienda lo que trae como consecuencia que en la actividad económica de la empresa Casa Inglesa LTDA este sea un indicador positivo, ya que, su principal actividad es servicios Inmobiliarios con bienes propios o arrendados.

1.4 Empresa

El objeto social de la empresa Casa inglesa Ltda. se encuentra en el sector de actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados. Cabe destacar que la composición en cuanto a empresas en el sector inmobiliario se halla de la siguiente forma:

Número de empresas grandes: 137 | **Medianas:** 560 | **Pequeñas:** 684 | **Microempresas:** 73

Dentro del rango de empresas que se hallan constituidas en el sector inmobiliario, se ve el alto número de empresas pequeñas y que a su vez posee la mayor proporción.

La empresa además posee la siguiente representación en la parte de socios e implicados en la toma de decisiones

ADMINISTRADORES/REPRESENTANTES

Representante Legal

Hughes Williams Rolant Hywel

Representante Legal 1er. Suplente

Hughes Gonzalez Hywell

Representante Legal 2do. Suplente

Megan Hughes Gonzalez

Revisor Fiscal

Hernandez Iriarte Lidys Judith

Revisor Fiscal Suplente

Hernando Luis Mendoza Cuello

Contador

De Los Reyes Lechuga Leonardo Fabio

Junta Directiva Principal 1o.

Hughes Williams Rolant Hywel

Junta Directiva Principal 2o.

Hughes González Hywell

Junta Directiva Principal 3o.

Junta Directiva Principal 4o.

Gwenda Hughes Baloco

Junta Directiva Principal 5o.

Mona De Parry Hughes

Junta Directiva Suplente 1o.

Mona De Parry Hughes

Junta Directiva Suplente 2o.

Gwenda Hughes Baloco

Junta Directiva Suplente 3o.

Megan Hughes González
Junta Directiva Suplente 4o.
Hughes González Hywell

El Objeto social que desempeña la empresa es Comercio al por mayor de Bienes y Inmuebles, Maquinaria y Equipo para la Agricultura, en el Sector Actividades Inmobiliarias Realizadas con Bienes Propios o Arrendados.

1.5 comportamiento de la empresa Casa Inglesa Ltda.

Para desglosar de forma más detallada el panorama y comportamiento de la empresa Casa Inglesa Ltda., es necesario hacer el respectivo análisis de los rubros e indicadores financieros más influyentes y además la relevancia del área operativa. En primer lugar, se presenta la composición del activo y pasivo corriente y el pasivo a largo plazo, en aras de direccionar de manera clara la forma de operar y funcionar por parte de la compañía y presentar la inferencia debida para aclarar su entrada al proceso de acuerdos de reestructuración en el marco de la ley 550 de 1999.

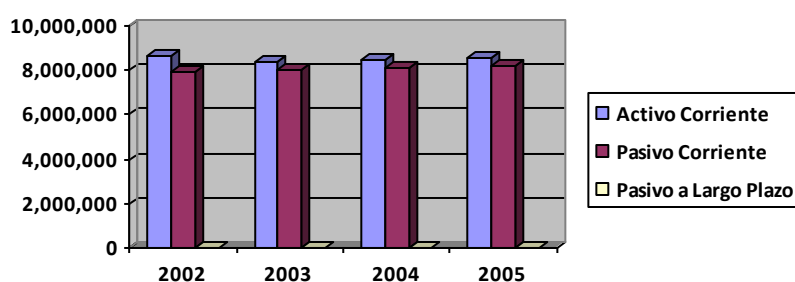
Tabla 5. Relación Activo corriente, Pasivo Corriente y Pasivo no corriente. 2003 - 2005.

Año	2002	2003	2004	2005
activo corriente	\$ 8.657.630	\$ 8.385.101	\$ 8.458.393	\$ 8534448
pasivo corriente	\$7956845	\$8056504	\$ 8114244	\$ 8158865
pasivo a largo plazo	0	0	0	0

Al visualizar el Tabla 5 y la Ilustración 5, se puede notar que hubo cierta regularidad con relación a los activos y obligaciones menores a un año. A juzgar por los resultados se ve que la empresa posee solvencia para atender a los compromisos a corto plazo pero de manera muy estricta logra darles

cobertura. El tener la capacidad para atender las deudas no implica que la calidad de los activos corrientes asegure liquidez. Por otro lado la mayor incidencia en los pasivos corrientes son las relacionadas con las obligaciones financieras presentando montos superiores y que marcan la diferencia con relación a los demás.

Ilustración 5. Relación Activo corriente, Pasivo Corriente y Pasivo no corriente. 2003 - 2005.



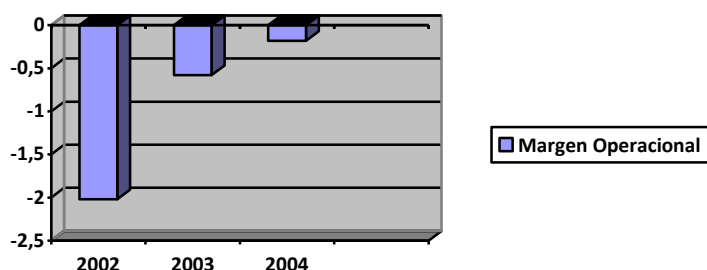
Lo anterior se corrobora con la razón corriente, la cual en el año 2003 fue de \$1,088.073, en el año 2004 fue de \$1,048.737 y en el 2005 fue de \$ 1,051.239, entre estos años se puede notar cierta estabilidad en esta razón, y se ve que la empresa puede cubrir los compromisos menores a un año, aunque de manera muy ajustada. En estos años focalizados previos a la firma del Acuerdo de Reestructuración las obligaciones financieras a corto plazo tuvieron la más alta incidencia en la cuenta de obligaciones corrientes, por lo que contribuyeron en el peso final de tales compromisos.

Los resultados concernientes al margen operacional se asocian con los referidos en la siguiente tabla:

Tabla 6. Margen Operacional 2003 - 2005.

AÑO	2002	2003	2004
MARGEN BRUTO	1	1	1
MARGEN OPERATIVO	-2,78	-2,019	-0,58
MARGEN NETO	0,086	0,045	0,047

Ilustración 6. Margen Operacional 2002 – 2004



De acuerdo con lo observado en el Tabla 6 y la Ilustración 6, se tiene que el margen operacional fue negativo en los tres años previos a la firma del acuerdo, lo que significa que se dejaron de percibir de utilidad operativa las cifras referidas en la tabla. El margen operativo presentó una leve mejoría al pasar los años, pero siendo ello asociado a la pérdida y deterioro producto de ineficiencias administrativas y gerenciales de la cúpula de la organización.

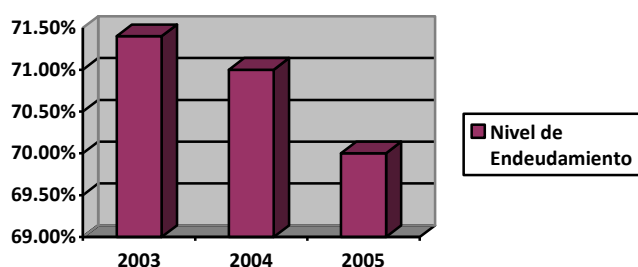
En los años previos a la firma del acuerdo, el margen bruto fue de 1, debido a que no se percibieron costos de venta y prestación de servicios, por tanto, el ingreso por ventas representó la misma utilidad bruta, obteniendo un peso generado de utilidad bruta por cada peso vendido.

El área financiera y operativa mermaron en cierta manera propiciado además por la situación en el sector o entorno en que se desenvuelve la empresa, donde clientes influyen en las ganancias de la compañía por desistir o menguar en su poder de compra y además otros factores como la competencia y la presentación de un escenario de competitividad.

Tabla 7. Nivel endeudamiento. 2003 - 2005

		Año 2003	Año 2004	Año 2005
Nivel	De			
Endeudamiento		0,714	0,71	0,70

Ilustración 7. Nivel endeudamiento. 2003 - 2005



Según los resultados reflejados en el Tabla 7 e Ilustración 7, se puede notar que el promedio en el índice fue de 0,71. Lo que se puede inferir a partir de esta tendencia en el porcentaje revelado, es que de los Activos Totales que posee Casa Inglesa LTDA, más de la mitad corresponden a obligaciones con terceros.

Ello sustenta además que hay un alto nivel de deuda y poca participación de los socios (entre 29 y 30%) en los tres años referidos.

Cuando la situación se torna difícil, dichas obligaciones con socios toman especial atención ya que los socios retiran sus créditos en miras de observar el comportamiento de la empresa, los socios podrían considerar ese dinero menos exigible y esperar un horizonte de tiempo hasta reestructurar la situación financiera y operativa.

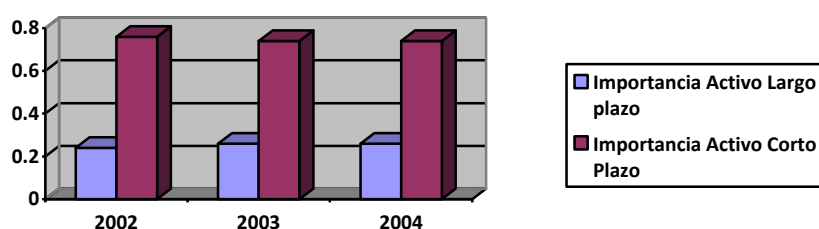
En todo caso la contribución de los socios se halla en menor porcentaje y es mínimo con relación a la deuda con terceros. Presentando una relación de 70% y 30% entre la incidencia de la deuda y el aporte del patrimonio.

En cuanto a la IMPORTANCIA ACTIVOS A LARGO PLAZO Y CORTO PLAZO.

Tabla 8. Importancia activos Largo y Corto plazo. 2002 - 2004.

	Año 2002	Año 2003	Año 2004
Import. Activos a Largo Plazo.	0,24	0,26	0,26
Importa. Activos a Corto Plazo	0,76	0,74	0,74

Ilustración 8. Importancia activos Largo y Corto plazo. 2002 - 2004

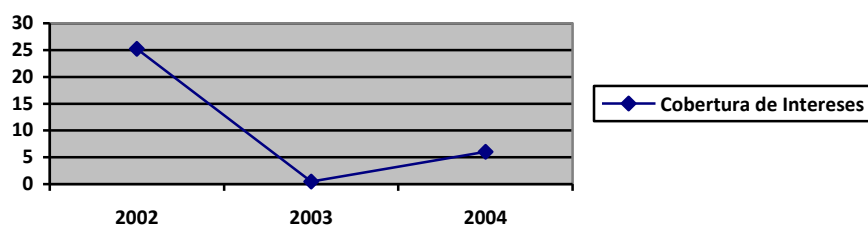


Con los resultados reflejados en la tabla se ve la alta incidencia de los activos corrientes en el porcentaje, sobresaliendo en ello los deudores y los terrenos. (VER ANEXO – BALANCE GENERAL)

Tabla 9. Cobertura Intereses. 2002 - 2004

	Año 2002	Año 2003	Año 2004
Cobertura de Intereses	25,24	0,48	6,02

Ilustración 9. Cobertura Intereses. 2002 - 2004



Según lo observado en los resultados mostrados en el Tabla 9 e Ilustración 9, la empresa presentó el peor o más bajo resultado en el año 2003, donde la Utilidad Operativa generada fue 0,48 veces superior a los intereses pagados y muy influyentes fueron esos gastos financieros para tal periodo.

El año 2003 fue el de mayor holgura en cuanto al remanente de la Utilidad Operacional y en el año 2004, previo a la firma del Acuerdo de Reestructuración, la empresa generó 0,48 veces Utilidad Operativa más que los intereses a cubrir, siendo significativamente menor tal relación.

La caída en cuanto al año 2003 y 2004 dan para pensar que hubo grietas concernientes a la baja en la Utilidad Operativa y a pesar de la mejora del 2005

la empresa debía ser cautelosa con relación a los resultados por términos de este índice.

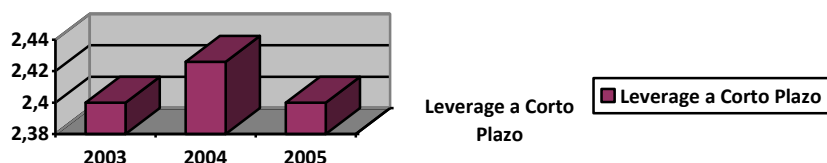
Por último en cuanto a los indicadores de endeudamiento es en términos corrientes entre los años 2003 al 2005 es de 100%.

En cuanto al LEVERAGE o APALANCAMIENTO FINANCIERO a corto plazo se tiene el siguiente Tabla:

Tabla 10. Leverage

	Año 2003	Año 2004	Año 2005
Leverage a corto plazo	2,4	2,426	2,40

Ilustración 10. Leverage



A juzgar por los resultados se tiene que por cada peso de patrimonio se tienen deudas \$2,4 a corto plazo, 24,26 y 2,40 en los años siguientes, el grado de compromiso de los socios en cuanto a su patrimonio para con obligaciones a corto plazo se nota alto y se puede ver más allá de la concentración de endeudamiento normal; en el año 2004 se presentó el mayor índice en cuanto al resultado. El análisis obedece a diagnosticar la incidencia del patrimonio en cuanto a deudas corrientes o a corto plazo y se puede ver que no existen resultados que denoten un óptimo rendimiento sino que ello se asocia a si la empresa es un negocio en marcha que pueda estabilizar el pago de las acreencias con el ingreso proveniente de la actividad del negocio; siendo así se consideraría que no fueron óptimos debido a que no hubo equilibrio y se aparta más del patrimonio para con los compromisos a corto plazo, pero debido a la posibilidad en esos momentos a la vinculación al Acuerdo debido a la gestión

decreciente y problemas operativos y financieros por parte de Casa Inglesa LTDA se podría decir que es de esperar reajustes notorios en pos de observar mejores resultados.

2. PROCESO DE LEY

2.1 Motivos de entrada

A nivel general, la crisis del país que afectó todos los sectores de la economía a nivel nacional, especialmente el Sector de la Construcción, el cual puede mencionarse como uno de los sectores que influyen en la Actividad Económica de la Empresa Casa Inglesa LTDA.

Los motivos que llevaron a la empresa a acogerse a la ley 550 se atañen a circunstancias de tipo financiero como los altos niveles de Endeudamiento a corto Plazo, el cual para una empresa de tal envergadura generaba intereses, además de la ya conocida crisis económica a finales de los años 90 que trastornó los mercados globales, Colombia no fue la excepción. La actividad económica básica de la empresa era muy rentable arrojando buenos índices de rendimiento, pero aquellas deudas a corto plazo incrementaban los niveles de interés llevando a la empresa a tomar medidas con entidades financieras aumentando sus acreencias y obligaciones generando problemas de iliquidez.

Mediante la Ley 550 de 1999 se pueden establecer unas razones del porque esta misma decide acoger a un Proceso de Reestructuración el cual “el objetivo principal de este Marco Legal es el de eliminar las dificultades económicas, tanto de acreedores como de empresarios a través de la reestructuración empresarial, pero no sin antes acreditar un incumplimiento en el pago por más de 90 días o de por lo menos dos demandas ejecutivas por el pago de obligaciones mercantiles. En ambos casos, estas deben sumar no menos del 5% del pasivo corriente de la empresa; de aquí en adelante se levantan todas las medidas cautelares y se terminan todos los procesos iniciados por los acreedores en contra del empresario. La ley propone como instrumentos como capitalización de pasivos a través de acciones o bonos de riesgo, la concertación de condiciones laborales temporales y la dación en pago.”¹².

¹² Análisis de los Factores de Éxito o Fracaso en las Entidades Sujetas a la Ley 550 de 1999; Daniel Ordoñez Valderrama.

2.2 Datos de Acuerdo de Reestructuración.

La empresa Casa Inglesa LTDA en Acuerdo de Reestructuración, logra firmar el Acuerdo el 28 de Junio de 2005, siguiendo en etapa de inspección y vigente.

La Superintendencia de Sociedades es la que designa al promotor quien es la persona que participa en la negociación, el análisis y la elaboración del acuerdo en todos sus aspectos. Dicho promotor es el Señor Rafael Martínez Aparicio y al cual compete sujetarse al numeral 1 del artículo 33 de la ley 550 de 1999, el cual establece las reglas de constitución y funcionamiento de un Comité de Vigilancia en el cual se encuentran representados los acreedores internos y externos de la empresa, y del cual forma parte el promotor con derecho de voz pero sin voto.

2.3 Comité de Vigilancia

El Comité de Vigilancia del Acuerdo de Reestructuración entre la Empresa Casa Inglesa LTDA y sus Acreedores, estuvo conformado por los siguientes participantes.

Tabla 11. Comité de Vigilancia.

REPRESENTATE	DESCRIPCION
Dra. Edna Margarita Lasso C.	DIAN
Sra. Elizabeth Ángulo.	Trabajadores
Sra. María Elena de Maldonado	Acreedores Externos
Dr. Vicente Noguera Carbonell.	Acreedores Financieros
Dr. Rafael Martínez Aparicio.	Promotor Acuerdo Reestructuración.
Dr. Rolant Hughes Williams.	Acreedores Internos

Por medio de la Siguiete Clausula Quinta COMITÉ DE VIGILANCIA numeral 5.8, establecido en el Acuerdo de Reestructuración, se dictan pautas generales para obligatoria ejecución.

“LA JUNTA se reunirá por lo menos cada tres meses en la oficinas del domicilio social de la EMPRESA en la fecha y hora que determine su presidente.

El tercero del artículo 23 de la Ley 550 de 1999, establecemos los mecanismos de convocatoria y publicidad para los acreedores así: La convocatoria se hará mediante aviso en un diario de amplia circulación en el domicilio del empresario y en los de las sucursales que éste posea, publicado con una antelación de no menos de cinco (5) días comunes respecto de la fecha de la reunión. Dicho aviso será inscrito en el registro mercantil de las Cámaras de Comercio con jurisdicción en los domicilios del empresario y en los de sus sucursales. Dicha inscripción se sujetará a la tarifa establecida por el Gobierno Nacional para la inscripción de documentos en el registro mercantil.

Por lo cual se debe acreditar ante la Superintendencia de Sociedades, informar sobre la realización de alguna de las reuniones previstas en esta Ley.”¹³

2.3.1 La deudora

CASA INGLESA LTDA.

2.3.2 Acreedores externos

De conformidad con el artículo 19 y concordantes de la Ley 550 de 1999, son las personas naturales y jurídicas titulares de los créditos, determinados en su existencia y cuantía por el promotor.

2.3.3 Acreedores internos

De conformidad con lo establecido por los artículos 19 y concordantes de la ley 550 de 1999, son los accionistas u socios de la deudora. La relación de las personas que tienen la calidad de accionistas de la deudora aparece en el listado de acreedores internos.

2.3.4 Acreedores financieros

Las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, acreedores de la deudora, o los cesionarios a cualquier título de sus derechos, según lo previsto en el artículo 24 de la ley 550 de 1999.

¹³ Párrafo extraído de los Folios suministrados por la Superintendencia de Sociedades, de la empresa Casa Inglesa LTDA.

2.3.5 Funciones y atribuciones del comité de vigilancia.

Con el objeto de realizar un seguimiento a las operaciones de la empresa, colaborar en su buen desempeño y mantener informados a los acreedores sobre el cumplimiento de las obligaciones reestructuradas, el Comité de Vigilancia tendrá las siguientes funciones:

1. Designar presidente y secretario para el periodo que determine el respectivo reglamento.
2. Interpretar las disposiciones de este Acuerdo con el propósito de lograr sus objetivos.
3. Supervisar la debida ejecución del proyecto.
4. Conocer el presupuesto de operación de proyecciones de flujo de caja elaborados para periodos de seis meses y formular las recomendaciones que considere necesarias y contribuyan al cumplimiento del acuerdo.
5. Examinar los libros, cuentas y demás asientos contables como el movimiento de caja y bancos de la deudora, guardando la debida confidencialidad sobre la información obtenida.
6. Obtener de la deudora balance trimestral de sus operaciones con relación de los movimientos de caja y bancos debidamente discriminados y las estadísticas que resuman las operaciones comerciales efectuadas y en general toda la información razonable para el adecuado seguimiento del acuerdo con los requisitos mínimos de calidad, suficiencia y oportunidad.
7. Convocar la Asamblea General de Acreedores cuando lo considere conveniente para tratar temas relacionados con el cumplimiento del acuerdo.

- 8.** Aconsejar a la sociedad sobre la adopción de medidas técnicas, contables, comerciales o laborales que considere necesarias para el cumplimiento del acuerdo.
- 9.** Supervisar, si lo considera conveniente, la destinación de todo ingreso extraordinario dirigido a realizar prepagos, cuidando que se ajuste a las prescripciones de este acuerdo.
- 10.** Servir de órgano consultivo del representante legal de la sociedad deudora en todo lo relacionado con el desarrollo y cumplimiento de este acuerdo
- 11.** Aconsejar a los demás acreedores y a la deudora la conveniencia de una modificación de la formula si se diere el caso.
- 12.** Evaluar la viabilidad del acuerdo y recomendar a los acreedores y a la deudora las medidas a tomar cuando la situación, a su juicio, lo amerite. En caso de variaciones en el cumplimiento de las proyecciones que impidan a la deudora el cumplimiento del acuerdo, el Comité adoptara las medidas necesarias para modificar el acuerdo y permitir el adecuado pago de las obligaciones.

2.4 Principales acreencias

Las obligaciones contraídas por la empresa Casa Inglesa LTDA, se hallan referenciadas en el siguiente texto, en donde se mostrará la información de los créditos u obligaciones con sus respectivos acreedores con respecto a la empresa.

“Mediante escritura pública N°3.058 de fecha Octubre 17 de 1996, se constituye una Fiducia en Garantía por parte de Rolant Hughes Williams a favor de FIDUGAN hoy, FIDUCIARIA BBVA, dentro de la cual se expidió el Certificado de Garantía N°002 por valor de **\$1.070.000.000** a favor de BBVA COLOMBIA S.A, antes Banco Ganadero.

En la cual se tiene una Garantía sobre los bienes inmuebles lotes 1, 2 Y 6B, identificados con la matricula inmobiliaria numero 040-259684,040-291123 y 040-2911128”¹⁴.

Es pertinente explicar el concepto de una Fiducia en Garantía:

“Se constituye como aquel negocio en virtud del cual una persona transfiere de manera irrevocable, la propiedad de uno o varios bienes a título de Fiducia Mercantil, los entrega en Encargo Fiduciario irrevocable a una Entidad Fiduciaria, para garantizar con ellos y/o con su producto, el cumplimiento de ciertas obligaciones a su cargo y a favor de terceros, designando como beneficiario al acreedor de estas, quien puede pedir a la entidad Fiduciaria la realización o venta de los bienes fideicomisos para que con su producto se pague el valor de la obligación o el saldo insoluto de ella, de acuerdo con las instrucciones previstas en el contrato”¹⁵.

Las obligaciones así garantizadas, se consideran para efectos de la calificación de cartera que corresponde a efectuar a las instituciones financieras, de garantía admisible,

La fiducia en garantía tiene las siguientes ventajas:

¹⁴ Información Extraída de los Folios de la Empresa Casa Inglesa LTDA, suministrados por la Superintendencia de Sociedades de la ciudad Barranquilla.

¹⁵ Enlaces de Internet - www.blomberg.com

Para el deudor:

1. Le permite, en caso de incumplimiento de la obligación, obtener la realización eficiente de su activo a precios de mercado, previo la realización de un avalúo.
2. Le permite obtener créditos nuevos con varios acreedores hasta los límites fijados en el contrato, sin tener que incurrir en los costos de constitución de las garantías reales.
3. Le permite garantizar simultáneamente varias obligaciones con varios acreedores, todos en el mismo grado de prelación.
4. Lograr un justo precio en la realización de los activos.

Para el acreedor:

1. No tiene que someterse al trámite de procesos judiciales.
2. Agilidad en la ejecución de la garantía.
3. Lograr el justo precio para el acreedor en la realización de los activos.
4. Puede compartir la garantía con otros acreedores en el mismo grado de prelación.

Ahora bien, para efectos del trabajo en investigación Casa Inglesa LTDA en Acuerdo de Reestructuración, la Ley 550 de 1999, específicamente en el Art 34 N°2 y 3 respectivamente, dice:

“2. El levantamiento de las medidas cautelares vigentes, con excepción de las practicadas por la DIAN, salvo que ésta consienta en su levantamiento, y la terminación de los procesos ejecutivos en curso iniciados por los acreedores contra el empresario. Durante la vigencia del acuerdo, el acreedor que cuente con garantías constituidas por terceros y haya optado por ser parte del acuerdo, no podrá iniciar ni continuar procesos de cobro contra los codeudores del empresario, a menos que su exigibilidad sea prevista en el acuerdo sin el voto del acreedor garantizado. Esta restricción es aplicable sólo al cobro de acreencias que están contempladas en el acuerdo y que se relacionen con la empresa.

3. La suspensión, durante la vigencia del acuerdo, de la exigibilidad de gravámenes y garantías reales y fiduciarias. La posibilidad de hacer efectivas tales garantías durante dicha vigencia, o la constitución o modificación de tales cauciones tendrá que pactarse en el acuerdo sin el voto del beneficiario o beneficiarios respectivos. Si el acuerdo termina por incumplimiento conforme a lo dispuesto en la presente ley, se restablecerán de pleno derecho la exigibilidad de los gravámenes y garantías reales y fiduciarias que se haya suspendido, al igual que las medidas cautelares que hayan sido practicadas por la DIAN, en la misma forma prevista en el inciso segundo del artículo 138 de la Ley 222 de 1995.”¹⁶

Es importante tener en cuenta que para efectos de la deudora, si bien no se podía hacer efectiva la Garantía Fiduciaria al entrar a la Ley 550, tampoco era posible, que esta entrara en comercio con el fin de adjudicar la venta de bien inmueble para poder cumplir con las obligaciones o acreencia adquiridas por terceros y dar por terminada la Garantía Fiduciaria.

Por tal motivo, el Banco Ganadero quien era el acreedor beneficiario en formato suministrado por la empresa Casa Inglesa LTDA a la Superintendencia de Sociedades, quería que la Garantía Fiduciaria se hiciera efectiva en contra de Rolant Hughes, alegando que ellos no han sido parte del acuerdo de reestructuración, cuando por el contrario en Folios suministrados por la Superintendencia de Sociedades de la Empresa Casa Inglesa LTDA en Acuerdo de Reestructuración se puede observar que si hacen parte del Acuerdo.

Por lo anterior, la empresa Casa Inglesa LTDA presentó una demanda de SUSTITUCION DE GARANTIA FIDUCIARIA en contra de BBVA COLOMBIA S.A, pretendiendo:

“1. Se decreta la sustitución de garantía Fiduciaria derivada de patrimonio autónomo integrado por inmueble de propiedad de garante ROLANT HUGHES

¹⁶ Ley 550 de 1999

W. de conformidad con la previsión del numeral 5° del artículo 34 de ley 550 de 1999, en una instancia y mediante el proceso verbal sumario, por una Garantía Hipotecaria sobre el bien inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria N° 040-348490 avaluado en la suma de \$2.356.378.500.00, que ampara suficientemente el equivalente a una vez y media del importe de las obligaciones garantizadas con la fiducia en Garantía que se solicita sustituir.

“2. Como consecuencia de lo anterior, se ordene la cancelación de la Fiducia en Garantía constituida mediante Escritura Pública N°3.058 de la fecha octubre 17 de 1996, sobre los bienes inmuebles Lotes 1,2 y 6B, identificado con matricula inmobiliaria N° 040-259684, 040-291123 y 040-291128, respectivamente.

En donde se constituyo una Garantía Fiduciaria de \$1.070.000.000.00, lo cual se hace necesario sustituir, por lo que no afecta el valor de la acreencia registrada en el Acuerdo de Reestructuración suscrito por los acreedores de CASA INGLESA LTDA, y en donde el pago de la obligación se encuentra sujeta a prelación de créditos.”¹⁷

Para mejor entendimiento es importante tener en cuenta lo que dice la Ley 550 de 1999 en el Art 34. N° 5

“Los beneficiarios de garantías fiduciarias derivadas de patrimonios autónomos integrados por inmuebles, o de hipotecas de mayor extensión, quedarán obligados a aceptar su sustitución por derechos hipotecarios del mismo grado o por derechos fiduciarios o certificados de garantía de fiducias mercantiles que recaigan sobre porciones des englobadas de ese mismo inmueble, siempre y cuando éstas amparen las obligaciones garantizadas hasta el monto equivalente al importe previsto en el numeral anterior y no impliquen desmejora frente a las condiciones físicas y jurídicas de la garantía inicial. La demanda de

¹⁷ Texto extraído de los Folios suministrados por la Superintendencia de Sociedades de la Empresa Casa Inglesa LTDA.

sustitución se tramitará mediante el procedimiento verbal sumario, en única instancia ante la Superintendencia de Sociedades.”¹⁸

En este párrafo cabe resumir que la Empresa Casa Inglesa LTDA, se podía adherir a este concepto y era legalmente constituido y aceptado por los acreedores. Además debemos de antemano definir el concepto de Garantía Hipotecaria por el cual estaba objetando la Empresa.

“Garantías exigidas en respaldo de operaciones de crédito. Es razonable que la garantía exigida por una institución financiera abarque el monto del capital entregado en préstamo, más los intereses previstos y los posibles gastos de recuperación que acarree el cobro judicial o extrajudicial en caso de incumplimiento por parte del deudor. Constitución de hipotecas. La hipoteca abierta o cláusula de garantía general hipotecaria es muy utilizada por las entidades financieras en sus operaciones de crédito para garantizar obligaciones indeterminadas en cuanto a su naturaleza, esto es, todo tipo de obligaciones, que pueden ser puras y simples o sometidas a plazo o condición, actuales o futuras, civiles o comerciales, etc., que haya contraído o contraiga la persona señalada en ella. Entre dichas obligaciones se destacan las futuras, cuya existencia condiciona la eficacia de la hipoteca. Se habrá de examinar en la escritura de constitución de la garantía hipotecaria respectiva cuáles son las obligaciones cuyo cumplimiento ampara”¹⁹.

Es importante que la Garantía Hipotecaria cubra el monto total de la obligación o de la acreencia, además de los intereses generados y los otros gastos que se deriven de la administración de este bien, es por ellos que la Empresa Casa Inglesa LTDA en Acuerdo de Reestructuración se fija en lo que propone y dictamina la Ley 550 de 1999, en el Art 34 # 4, donde estipulan que “ La reducción pedida por el empresario o por cualquier acreedor, de la cobertura de cualquier garantía real o fiduciaria ya constituida, reducción que la limitará hasta el monto equivalente a una vez y media del importe conocido o presunto de las obligaciones garantizadas, de conformidad con el avalúo que se realice para el efecto. La demanda se tramitará mediante el procedimiento verbal

¹⁸ Ley 550 de 1999

¹⁹ Pagina Web – www.superfinanciera.gov.co

sumario, en única instancia ante la Superintendencia de Sociedades, y deberá acompañarse con la prueba correspondiente al avalúo en que se fundamente, practicado de conformidad con lo dispuesto en esta ley al respecto, so pena de rechazo de la misma”²⁰.

El BBVA, antes Banco Ganadero, en este momento se encuentra imposibilitado para hacer efectiva la Garantía Fiduciaria constituida por terceros, por lo que se ofrece sustituir dicha Garantía Fiduciaria por una Garantía Hipotecaria sobre el lote 9 con un área de 261.819.84 M2, que hizo parte del globo mayor conocido como Malambo Viejo, ubicado en el municipio de Soledad, Departamento del Atlántico cuyas medidas se encuentran contenidas en el folio de matrícula N° 040-348490, avaluado en la suma de \$2.356.378.560.00.²¹

Corroborando con esto la información anteriormente presentada por el artículo de la Ley 550 de 1999.

Es importante aclarar aquí el cambio de Titulares que ha tenido la antigua Acreencia obtenida por FIDUGAN, en el contrato de Garantía Fiduciaria, con la empresa Casa Inglesa LTDA.,

- CLEARLAKE OVERSEAS INC, actúa en condición de cesionaria de los derechos del BANCO BBVA COLOMBIA S.A
- CLEARLAKE OVERSEAS INC, obtuvo los derechos de SOLUCIONES DE ACTIVOS FINANCIERO LTDA.
- SOLUCIONES DE ACTIVOS FINANCIERO LTDA. Obtuvo la cesión de derecho del BANCO BBVA.
- El BANCO BBVA, denominado antiguamente BANCO GANADERO, el cual tenía una filial financiera FIDUGAN.

Art. 93 del C. de Procedimiento. Civil, dispone.

²⁰ Art 34 N° 4 Ley 550 de 1999.

²¹ Texto sustraído de los Folios suministros por la Superintendencia de Sociedades.

“En la contestación o en cualquier momento anterior a la sentencia de primera instancia el demandado podrá allanarse expresamente a las pretensiones de la demanda, reconociendo sus fundamentos de hecho, caso en el cual se procederá a dictar sentencia de conformidad con lo pedido (...)”

Es de aclarar que “allanarse a una petición de lo pedido”, en términos legales significa aceptar las Peticiones propuesta por el Demandante.

Como quiera que la sociedad CLEARLAKE OVERSEAS INC., aduciendo su calidad de cesionaria de los derechos de la demandada BANCO BBVA COLOMBIA S.A, tal como aparece acreditado con los documentos aportados con la contención de la demanda, y por conducto de apoderada judicial debidamente facultada para ello (numeral 5° del artículo 94 del C. de P.C), se allana a las pretensiones de la demanda...

“Por lo tanto se RESUELVE en la sentencia DECRETAR LA SUSTITUCION de la garantía fiduciaria derivada de la constitución de patrimonio autónomo originado del contrato de fiducia mercantil irrevocable celebrado entre la sociedad CASA INGLESA LTDA. Y de la FIDUCIARIA GANADERA S: A, por una garantía hipotecaria constituida a favor del acreedor garantizado en calidad de cesionario del BANCO BBVA COLOMBIA S.A, CLEARLAKE OVERSEAS INC, sobre el bien inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria N° 040-348490, avaluado en la suma de \$ 2.356.378.500.oo que ampara suficientemente a una vez y media del importe de las obligaciones garantizadas con la fiducia en garantía que se solicita sustituir.”

Como consecuencia de esto se ORDENA la cancelación de la fiducia en garantía constituida mediante escritura pública N°3.058 del 17 de octubre de 1996, sobre los bienes inmuebles lotes 1, 2 y 6B, identificado con matricula inmobiliaria N° 040-259684, 040-291123 y 040-2911128.”²²

²² Proceso Verbal Sumario Art 34. Ley 550 de 199. Casa inglesa LTDA. En Acuerdo de Reestructuración Vs Banco BBVA Colombia S.A (antes Banco Ganadero). Folio de la Superintendencia de Sociedades de Barranquilla.

2.5 Informes de Gerencia

Se hace preciso en esta parte del trabajo, identificar las Actas de reuniones concebidas por el Comité de Vigilancia, en el Acuerdo de Reestructuración Casa Inglesa LTDA. Para tener una idea de lo que sucedió en los Comités de Vigilancia

2.5.1 ACTA 009

A los treinta (30) días del mes de Abril del año 2009, previa convocatoria realizada por el Presidente de la Sociedad CASA INGLESA LTDA, se reunieron en la Empresa para dar cumplimiento a lo estipulado en la ley 550 de 1999, referente a las reuniones del comité de vigilancia.

Características a resaltar

De acuerdo con los informes financieros presentados por el gerente de la compañía, se determinó que Casa Inglesa ya había cancelado todas las acreencias laborales, como también parafiscales como son con Barranquilla, Sena, ICBF, así como también la Superintendencia de Sociedades y los impuestos prediales, con los cuales se está a paz y salvo hasta 30 de Junio que es cuando se hace exigible lo correspondiente al año 2009.

Se tiene un previo acuerdo con la cesionaria del Banco BBVA por valor aproximado de \$700.000.000, la cancelación total, lo cual se aspira se den los hechos en los siguientes dos meses. Por lo tanto se le solicita la aprobación de pagos a la sociedad CLEARLAKE OVERSEAS INC, que fue la que compro la acreencia del BBVA con quienes se va negociar dicha obligación.

2.5.2 ACTA 010

A los treinta (30) días del mes de agosto del año 2009, previa convocatoria realizada por el Presidente de la Sociedad CASA INGLESA LTDA, se reunieron en la empresa para dar cumplimiento por lo estipulado en la ley 550 de 1999, referente a las reuniones del comité de vigilancia.

Características generales

En esta reunión se aprueba la solicitud de pago para las acreencias del Banco BBVA ahora en cesión de CLEARLAKE OVERSEAS inc., por la suma \$700.000.000. En su totalidad. Por lo que esta parte de la obligación queda pagada.

Además se somete a revisión un saldo que se presenta con los mismos acreedores, por errores en su liquidación enviada, para un futuro acuerdo de pago y cancelación total de la deuda y poder quedar a paz y salvo.

2.5.3 ACTA 011

A los treinta (30) días del mes de octubre del año 2009, previa convocatoria realizada por el Presidente de la Sociedad CASA INGLESA LTDA, se reunieron en la empresa para dar cumplimiento por lo estipulado en la ley 550 de 1999, referente a las reuniones del comité de vigilancia.

Asistentes:

Rolant Hughes Williams.
María Elena Maldonado
Dr. Vicente Noguera Carbónelo
Dr. Rafael Martínez Aparicio

En representación de:

Acreedores Internos.
Acreedores Externos.
Entidades Financieras.
Promotor

Características Generales

La empresa Casa Inglesa LTDA ha seguido cumpliendo con las obligaciones laborales y fiscales, la Declaración de Renta quedo en firme, y se queda a paz y Salvo por este concepto.

En cuanto a las Retenciones en la Fuente e IVA, se le pidió a la DIAN un cruce de cuentas con el saldo a favor de la empresa, con lo cual se queda al día habiendo también cancelado lo que le corresponde a la empresa en este aspecto.

También se logra un Acuerdo con BBVA Fiduciaria (antes FIDUGAN) con saldo a cancelar acorde con los planteamientos de la empresa, un error en la liquidación por valor de \$139.644.115, (Ciento treinta y nueve millones seiscientos cuarenta y cuatro mil quince pesos) valor el cual fue negociado con la acreedora por la suma de \$60.000.000 (Sesenta millones de pesos) con lo cual la empresa queda a paz y salvo.

Es importante mencionar aquí una acreencia que figura a favor de la Superintendencia General de Puertos, de la cual en los folios suministros por la Superintendencia de Sociedades de la Ciudad de Barranquilla no se conoce el valor total de la acreencia u obligación. Pero si se tiene presente un fallo a favor de Casa Inglesa LTDA por parte de Ministerio de Transportes quienes han sido condenados a pagar una suma por el doble del valor adeudado a la Superintendencia General de puertos, por lo que la empresa está promoviendo un cruce de cuentas.

Se aprueba el pago de acreencias a distintos particulares, los Acreedores son Federico Lux, Dayro Ruiz, Celacaribe, Movistar y Empresa Municipal de Teléfonos, por un monto de \$20.000.000 (Veinte millones de pesos).

2.6 Actualidad

Por medio de la información anteriormente dicha, se puede concluir que la empresa Casa Inglesa LTDA, ha venido saliendo lentamente de sus acreencias y obligaciones, apoyándose en distintos instrumentos suministrados sea por el mismo Interventor del acuerdo y de forma independiente, se logra cubrir el total de las acreencias, según los folios suministrados por la Superintendencia de Sociedades de la ciudad de Barranquilla.

Es importante resaltar aquí que el no tener la totalidad de la información referente al Acuerdo de Reestructuración, ha sido difícil establecer todos los parámetros que se pactaron y por lo tanto mostrar la acogencia que ha tenido la compañía, queda ligada a los pocos folios que se encontraron vía electrónica en la ciudad de Barranquilla, además de que esta información en términos generales es pública, la visualización de esta para particulares se hace casi imposible debido a que la empresa maneja pleitos en los tribunales, y se impide que se haga visible para toda persona este tipo de información, y para nuestro caso en especial lo referente al Acuerdo de Reestructuración.

Lo que puede significar que la empresa adquirió esta clase de obligaciones para cubrir brechas, algo que es común en toda empresa que se adhiere a un Acuerdo de Reestructuración en el marco de la ley 550 de 1999. Es de anotar que obligaciones financieras altas apoyadas por pasivos a corto plazo desencadenan un destino fatídico para cualquier empresa que opte por recuperarse y dar cobertura a compromisos con acreedores. Se debe tener un adecuado manejo de la gestión administrativa y de la toma de decisiones.

3. RESULTADOS DESPUÉS DEL ACUERDO

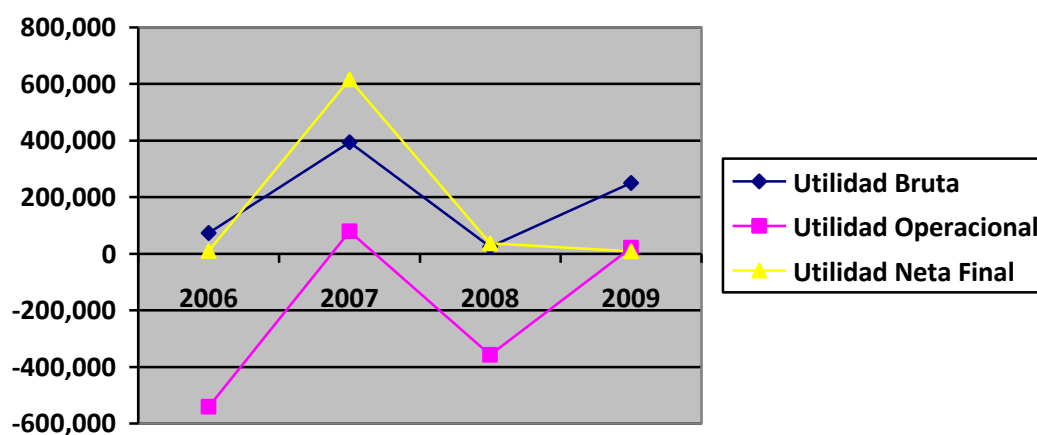
Es importante referenciar los resultados post Acuerdo ya que ellos indican la influencia o soporte y ayuda del marco legal asociado a la reactivación económica. En específico se esbozan los principales indicadores financieros que denotan y señalan las fortalezas y debilidades de la organización y sus tendencias y perspectivas. En miras de entender la situación en mención y esclarecer la óptica se muestra dicho análisis.

La próxima Ilustración 11, y Tabla 12, indica el valor de la utilidad operativa posterior a la firma del Acuerdo comprendida desde el 2006 hasta el 2009.

Tabla 12. Relación Utilidad (operacional, Bruta y Neta Final). (2006 – 2009).

Año	2006	2007	2008	2009
Utilidad operacional de la empresa	\$-540.694	\$78.917	\$-357.539	\$21.002
Utilidad Bruta	\$73.272	\$393.770	\$25.000	\$249.905
Ganancias Y perdidas	\$10.037	\$615.794	\$36.794	\$8.536

Ilustración 11. Relación Utilidad (operacional, Bruta y Neta Final). (2006 – 2009).



La utilidad operativa de la empresa Casa Inglesa Ltda. presentó ciertas irregularidades siendo el 2006 el de peor comportamiento, entendido ello por los ajustes y perspectivas de mejoramiento y de cubrimiento de compromisos en pos de la restauración interna tanto operativa y financiera como de saldar

las acreencias adquiridas. Cabe destacar que la empresa se recuperó al año siguiente de una manera significativa pero luego sucumbió para posteriormente presentar una leve mejoría el año 2009. En el año 2008 se presentó una merma en las ventas o ingresos y añadido a eso se presentó la aparición de costos de ventas y prestación de servicios y un aumento de los gastos de administración, lo que a la larga deterioró el resultado final.

Las ventas para el año 2009 aumentaron en una cuantía mayor que el costo de ventas y prestación de servicios por tanto la utilidad bruta mejoró. La utilidad operativa fue positiva aunque el rubro muestra un comportamiento irregular en los años después de la firma del Acuerdo de Reestructuración.

El análisis de la utilidad operativa requiere entender que el rubro representa la ganancia de una empresa dedicada a cierta actividad económica; en este caso la empresa cuya actividad se asocia al sector inmobiliario no presentó buen resultado en el rubro reseñado, aunque el año 2009 significó recuperación. La utilidad operativa no refleja la incidencia de los gastos financieros o impuestos pero indica si la gestión por parte de los administradores presentó buen desempeño o presenta deficiencias en gestión operativa que deben corregirse para obtener los réditos buscados para fundamentar una buena decisión. En este caso hubo divergencias en términos administrativos que afectaron el resultado y rubros como el costo de ventas y prestación de servicios que mermaron la utilidad bruta y posteriormente la utilidad operativa sin dejar de mencionar además los gastos operacionales.

La evaluación del rendimiento del objeto social de la compañía se hace con base en la utilidad operativa ya que esclarece si es lucrativo o no ya que refleja la parte operativa y la incidencia de la gestión administrativa, y por ello se infiere que hay una inestable tendencia que hace pensar que se necesita con sumo cuidado, enfocar estrategias que apunten hacia el mejoramiento en ventas, disminución de costos y gastos y en sí de las herramientas administrativas de gestión en la organización, para que la empresa logre perdurar y sostenerse ante cualquier cambio o turbulencia económica y no sucumba, fracasando en su intento de permanecer y crecer.

En cuanto a la utilidad neta se ve que no presentó resultados negativos, no demostrando por ello su óptimo rendimiento. Es obvio que hay que articular e integrar todo lo que puede profundizar los resultados en la empresa Casa Inglesa Ltda. El comportamiento en este rubro fue más regular que los otros referidos en la tabla y en el gráfico, exceptuando el año 2007 donde sin duda se presentó el mejor resultado, mejorando la utilidad bruta por las ventas, además de la no existencia de costos de ventas y prestación de servicios en ese año, y un buen rédito de ingresos no operacionales. Esto se resalta por sobre los demás años de análisis.

En cuanto a la injerencia de los gastos financieros o la deuda en el rendimiento de la organización, la empresa no presentó grandes sobresaltos ya que en el año 2006 y luego en el 2008 y 2009 hubo una relativa regularidad, no obstante la gerencia de la empresa debe prestar atención a las acciones que afecten la estructura financiera de la organización, sabiendo que se busca la reactivación económica y la solidez sin perder de vista las acreencias y compromisos que se tienen en la firma producto de su gestión a lo largo de su trayectoria.

En cuanto a la razón de liquidez denominada razón corriente, se puede ver que la capacidad de la empresa para cancelar o cubrir sus obligaciones a corto plazo en el año 2007 está dada por un resultado de \$ 26,16, es decir que por cada peso que la empresa debe en el corto plazo cuenta con \$ 26,16 para respaldar dicha obligación. En el año 2008 se ve que la empresa cuenta con \$ 26,27 para respaldar los pasivos menores a un año y presenta cierta estabilidad con respecto al año anterior, y por último en el año 2009 presentó un resultado de 46,75.

A juzgar por las cifras esquematizadas se nota que la empresa presenta solvencia para dar cobertura a sus compromisos, es decir que si exigiere el pago inmediato de las acreencias posee la capacidad para hacerlo y además si el supuesto de que la empresa no está en marcha y por tanto no habrá nuevas ventas de contado de donde obtener efectivo.

El resultado es positivo y podría considerarse bueno desde el punto de vista del acreedor; no obstante hay que tener en cuenta la calidad de los activos

corrientes y su convertibilidad a efectivo, pues hay que evaluar los inventarios y la caja, y la relación entre rentabilidad y riesgo. Si se tienen muchas existencias o inventario se incurren en costos y en inadecuada gestión administrativa, por lo que se requiere por parte de la empresa atención. En Casa Inglesa Ltda. hubo especial incidencia por parte de la cuenta de deudores siendo un peso significativo ya que habla de compromisos que deben cumplirse hacia la empresa y que pueden dar cabida a cifras engañosas que distorsionan un análisis general de la organización.

En el margen neto se puede notar que hubo un descenso en el lapso 2007-2008 a raíz de que en primer lugar mermaron las ventas pasando de \$ 393.770 a \$165.000 respectivamente, la utilidad neta se vio afectada por ciertos resultados tales como incidencia de costos y gastos asociados a la gestión : en el año 2007 la utilidad bruta fue igual a los ingresos operacionales, pero en el 2008 presentó cambios ya que incidió el rubro de costo de ventas y de prestación de servicios que fue de \$ 140.000. Ver anexo.

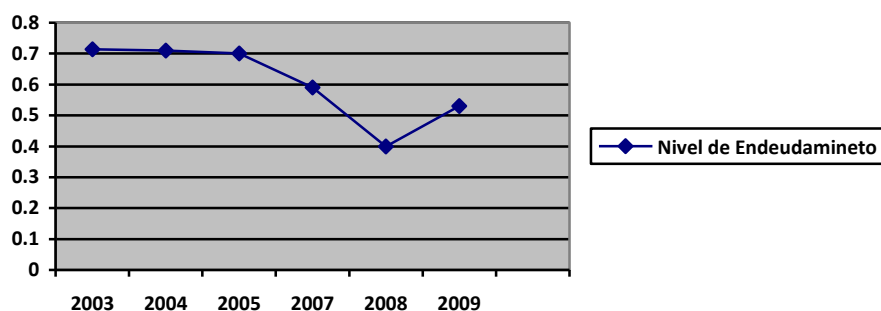
Lo anterior repercutió en la utilidad bruta de manera abrupta en el año 2008 combinado con un aumento de los gastos de operacionales de administración disminuyó el rubro de utilidad operativa siendo negativa en ese mismo año (- \$357.539). De ahí en adelante disminuyeron los gastos operacionales y al llegar a la utilidad neta se encuentra que la misma presenta un resultado de \$36.794 con relación a \$ 615.794 del año 2007.

En cuanto al endeudamiento, primeramente se analizará el índice de endeudamiento reflejado en las cifras de la tabla siguiente.

Tabla 13. Nivel de Endeudamiento.

	Año 2007	Año 2008	Año 2009
Nivel De Endeudamiento	0,59	0,40	0,53

Ilustración 12. Nivel de Endeudamiento. (2003 – 2009)



Luego de la Firma del Acuerdo de Reestructuración, en el marco de la ley 550 de 1999, el nivel de endeudamiento disminuyó con relación a los años que corresponden a la etapa previa de la firma de acuerdo. El 40% de endeudamiento representa en el 2008, el año de menor incidencia de deuda, pero luego aumenta a un poco más de la mitad del porcentaje para el año siguiente. Es vital que la empresa no tome demasiada deuda para sanear sus compromisos ya que eso cargaría la agenda y fomentaría un riesgo inminente debido a las implicaciones que tiene Casa Inglesa Ltda. como empresa en proceso de revitalización y recuperación. El aporte de los socios y la venta de activos amortiguarían la necesidad de adoptar obligaciones con terceros y refrenaría de cierta manera el ascenso de dichos indicadores.

Luego de ellos se nota que el nivel de endeudamiento disminuyó, situándose a menos del 50% en el año 2008, lo que podría considerarse positivo ya que existe menos incidencia de la deuda.

Cabe destacar que la contracción de deuda es vista como una opción viable en un momento determinado sujeta a la perspectiva de rentabilidad y rendimiento futuro en la empresa, el endeudarse requiere minuciosa atención ya que

denota búsqueda de capital para operar, además de poner en marcha estrategias y sanear las grietas existentes. Etc.

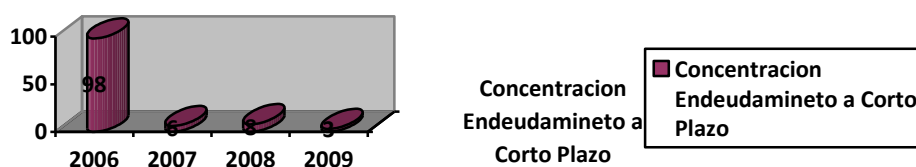
Cabe anotar que ya para el año 2009, se nota que el nivel de deuda de 53% refleja cierta estabilidad, sabiendo la implicación de las obligaciones por deuda que se toman de difícil cobertura y estas medidas puedan llevar a la desaparición de la firma.

En cuanto a la concentración del endeudamiento a corto plazo se ve que luego de Firmado el Acuerdo, el año 2006 presentó la más alta concentración del pasivo corriente en el total de obligaciones, siendo casi la totalidad ligándose a la tendencia de los años previos a la Firma del Acuerdo. No obstante la concentración de los pasivos corrientes o dicho de mejor manera la incidencia de las obligaciones a corto plazo se diluyeron drásticamente presentando resultados menores al 10%, dando a entender el peso de los pasivos a largo plazo en esencia las Obligaciones Financieras por este límite de tiempo, lo que es obvio, gracias al Acuerdo de Reestructuración de deudas.

Tabla 14. Concentración Endeudamiento a Corto Plazo.

	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
Concentración. Endeudamiento a Corto Plazo	0,98	0,06	0,08	0,03

Ilustración 13. Concentración Endeudamiento a Corto Plazo.

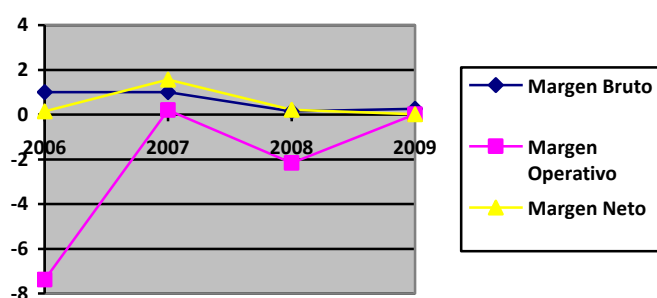


En cuanto los INDICADORES DE RENTABILIDAD se pueden ver en la tabla a continuación el comportamiento pertinente asociado a cada año.

Tabla 15. Relación Margen Neto, Bruto y Operativo.

AÑO	2006	2007	2008	2009
MARGEN BRUTO	1	1	0,15	0,26
MARGEN OPERATIVO	-7,38	0,2	-2,17	0,02
MARGEN NETO	0,14	1,56	0,22	0,008

Ilustración 14. Relación Margen Neto, Bruto y Operativo.



El Margen Neto en el año 2006 fue del 14%, es decir que se generaron en cantidad \$14 centavos de utilidad neta por cada peso vendido en ese mismo año. Pero se nota una decadencia en el resultado para el año 2009 y se puede asociar a un descenso abrupto en los ingresos no operacionales que fue de \$10.998 con relación a \$ 470.336 del año anterior.

El Margen Neto es influenciado por los Gasto Financieros, los Ingresos producto de otras actividades fuera del objeto de la empresa y la contribución al impuesto de Renta. La utilidad Neta sucumbió a causa de lo referido anteriormente y además por un aumento en el rubro de Costo de Ventas y de Prestación de Servicios.

El margen bruto fue igual en el 2006-2007, debido a la ausencia de costo de ventas y de prestación de servicios, para el 2008 se deterioró presentando luego una leve mejoría en el 2009, a razón de una menor influencia de los costos de venta.

El cuanto al margen operativo el año de mejor comportamiento fue el 2007. Casa Inglesa limitada presentó en su estructura operativa la injerencia de costos y prestación de servicios y gastos de administración de manera irregular; para el año 2009 el margen fue de 2,2%, cifra que se halla en desventaja con relación al año 2007.

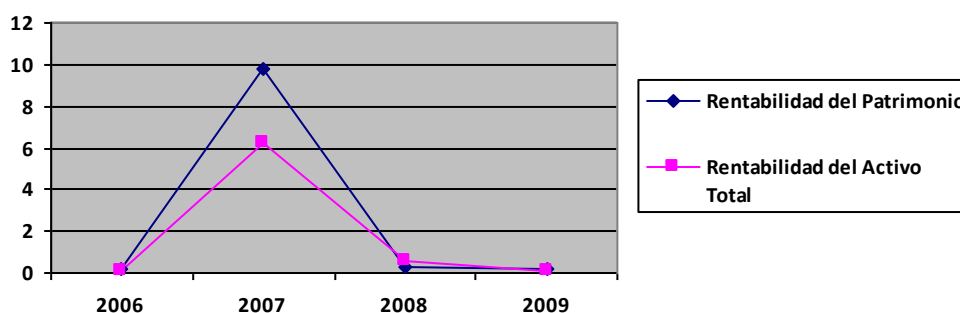
Esto obliga a la gerencia a tomar correctivos en pos de mejorar la situación operativa y financiera en la empresa. Se debe propender por gestionar eficientemente los recursos de la empresa y controlar sus operaciones para encaminarla a un mejoramiento en sus ingresos.

En cuanto a los INDICADORES DE RENTABILIDAD. Se muestra la siguiente tabla que referencia la Rentabilidad del Patrimonio y Rentabilidad del Activo Total

Tabla 16. Relación Rentabilidad Patrimonio y Activo Total.

	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
Rentabilidad del Patrimonio	0,0020	0,098	0,002921	0,00221
Rentabilidad del Activo total.	0,001029	0,061935	0,005757	0,001264

Ilustración 15. Relación Rentabilidad Patrimonio y Activo Total.



Las utilidades reflejadas en la empresa para los años en estudio posteriores al acuerdo, corresponden a menos del 10% el rendimiento, y podría considerarse aceptable; no obstante el índice bajo siendo del 0, 002% y arrojando un resultado muy estrecho en el año 2009.

El índice debe tomar en cuenta ciertos factores que propenden por dejar claro que la empresa busca salir del bache y encamina a consolidarse en una buena gestión y que la recuperación es paulatina y puede ser muy lenta.

En cuanto al rendimiento de activo se puede notar que por cada peso que la empresa invirtió en activos totales se generó de Utilidad Neta lo reflejado en la tabla. El mejor año fue en el 2007 donde el rendimiento fue del 6% y el año 2009 terminó con un rendimiento menor que traza una alerta en pos de evaluar los réditos para años posteriores, ya que cayó un poco el indicador y ello indica que la empresa debe poner a producir de manera efectiva sus activos; cualquier descuido en este renglón podría ser grave ya que habla de ineficiencia y de deterioro en la decisión de la puesta en marcha de la firma. Es preponderante tener en cuenta la capacidad del activo para generar las Utilidades sin estar condicionado por las Deudas o el Patrimonio en cuanto a su Financiación. Los resultados son muy ajustados y dan por sentado la dificultad para presentar Rendimiento sobre el Activo Total ya que están por el reglón del 0% tendiente a ser negativos.

4. CONCLUSIONES

La empresa Casa Inglesa Ltda. Es otra organización que engrosa la lista de entidades que se acogieron a la Ley 550 de 1999. En un cumulo de historias económicas el aporte de la firma resulta preponderante en miras de tener como referencia tal estudio para con otras investigaciones concernientes al tema y que son futuras o que pueden surgir.

En un recorrido por la investigación se puede decir que la empresa presentó problemas de orden operativo y financiero que desembocaron en una merma en su rendimiento combinado con malas decisiones de gestión administrativa y financiera siendo influyentes a tal punto de visualizar y dar por sentado la opción de ingresar a la ley de reactivación económica.

La empresa optó por ingresar y firmar el Acuerdo por atender a compromisos con acreedores y por restablecer sus operaciones, las obligaciones financieras a corto plazo contribuyen al deterioro de la gestión en un horizonte de tiempo ya que salen a relucir y perjudican el desenvolvimiento de la empresa, debido a que por cubrir compromisos y por ensanchar su operación, la empresa obtiene liquidez, pero ello resulta riesgoso por los intereses y por la acumulación de dicha deuda.

Se hace importante y necesario que el promotor cumpla además de sus designios legales, con cualidades personales y profesionales que favorezcan el proceso. El termino de negociación entre la Deudora y Acreedores debe contemplarse entre una de las características que debe asumir, mantener unas excelentes relaciones personales con el único fin de acompañar a la empresa en este mencionado proceso de insolvencia económica, lógicamente estas consignas facilitarían y favorecerían el Proceso de Ley.

5. BIBLIOGRAFIA

Artículo 1 ley 30 de Ley de Bancarrota de Estados Unidos. Capítulo 11.

Calderon Quintero, P. *Modificación del orden de prelación legal de los acreedores en la Ley 550 de 1999.*

Garcia Leon, O. *Administración Financiera, Fundamentos y Aplicaciones.*

Mogollon, L. M., & Restrepo, L. A. *Análisis de la Ley 550, sus Lecciones, Aprendizajes y Propuesta de Reforma.*

Ordoñez Valderrama, D. *Análisis de los factores de éxito y/o fracaso en la entidades sujetas a la Ley 550 de 1999;.*

Ortiz Anaya, H. *Análisis Financiero aplicado y principios de administración financiera.* Universidad Externado de Colombia.

Congreso de la Republica de Colombia. *Ley 550 de 1999.*

Superintendencia de Sociadaades de Barranquilla, Folios *Casa Inglesa LTDA.*

www.banrep.gov.co. (s.f.). Recuperado el 25 de Mayo de 2010

www.camarabarranquilla.gov.co. (s.f.). Recuperado el 25 de Mayo de 2010

www.dane.gov.co. (s.f.). Recuperado el 25 de Mayo de 2010

www.fmi.org. (s.f.). Recuperado el 20 de Mayo de 2010

www.supersociedades.go.co. (s.f.). Recuperado el 25 de Mayo de 2010

6. ANEXOS

A.

ESTADOS DE RESULTADOS					
DESCRIPCION	1998	1999	2000	2001	2002
Ingresos Operacionales	\$ 3,359,423.00	\$ 232,270.00	\$ 28,047.00	\$ 0.00	\$ 87,030.00
(-)Costos Ventas	\$ 3,581,248.00	\$ 370,674.00	\$ 2,100.00	\$ 0.00	\$ 0.00
<i>UTILIDAD BRUTA</i>	<i>-\$ 221,825.00</i>	<i>-\$ 138,404.00</i>	<i>\$ 25,947.00</i>	<i>\$ 0.00</i>	<i>\$ 87,030.00</i>
(-)Gastos Operacionales de A.	\$ 1,216,122.00	\$ 942,353.00	\$ 671,031.00	\$ 612,730.00	\$ 329,406.00
(-)Gastos Operacionales de V.	\$ 223.00	\$ 234.00	\$ 37,172.00	\$ 958.00	\$ 0.00
<i>UTILIDAD OPERACIONAL</i>	<i>-\$ 1,438,170.00</i>	<i>-\$ 1,080,991.00</i>	<i>-\$ 682,256.00</i>	<i>-\$ 613,688.00</i>	<i>-\$ 242,376.00</i>
(+)Ingresos No Operacionales.	\$ 1,375,161.00	\$ 611,782.00	\$ 510,900.00	\$ 388,692.00	\$ 110,325.00
(-)Gastos No Operacionales.	\$ 1,780,740.00	\$ 482,042.00	\$ 430,354.00	\$ 13,285.00	\$ 9,601.00
<i>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</i>	<i>-\$ 1,843,749.00</i>	<i>-\$ 951,251.00</i>	<i>-\$ 601,710.00</i>	<i>-\$ 238,281.00</i>	<i>-\$ 141,652.00</i>
(+)Ajuste Por Inflación	\$ 1,631,187.00	\$ 657,260.00	\$ 250,844.00	\$ 255,870.00	\$ 153,740.00
(-)Impuestos de Rentas y Comp.	\$ 309,628.00	\$ 73,650.00	\$ 80,921.00	\$ 6,156.00	\$ 4,594.00
GANANCIAS Y PERDIDAS:	-\$ 522,190.00	-\$ 367,641.00	-\$ 431,787.00	\$ 11,433.00	\$ 7,494.00

DESCRIPCION	2003	2004	2005	2006	2007
Ingresos Operacionales	\$ 238,449.00	\$ 160,531.00	\$ 98,317.00	\$ 73,272.00	\$ 393,770.00
(-)Costos Ventas	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
<i>UTILIDAD BRUTA</i>	<i>\$ 238,449.00</i>	<i>\$ 160,531.00</i>	<i>\$ 98,317.00</i>	<i>\$ 73,272.00</i>	<i>\$ 393,770.00</i>
(-)Gastos Operacionales de A.	\$ 719,900.00	\$ 254,341.00	\$ 116,213.00	\$ 613,967.00	\$ 314,853.00
(-)Gastos Operacionales de V.	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
<i>UTILIDAD OPERACIONAL</i>	<i>-\$ 481,451.00</i>	<i>-\$ 93,810.00</i>	<i>-\$ 17,896.00</i>	<i>-\$ 540,695.00</i>	<i>\$ 78,917.00</i>
(+)Ingresos No Operacionales.	\$ 955,322.00	\$ 95,545.00	\$ 545.00	\$ 309,528.00	\$ 547,633.00
(-)Gastos No Operacionales.	\$ 988,898.00	\$ 15,593.00	\$ 3,991.00	\$ 778.00	\$ 10,756.00
<i>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</i>	<i>-\$ 515,027.00</i>	<i>-\$ 13,858.00</i>	<i>-\$ 21,342.00</i>	<i>-\$ 231,945.00</i>	<i>\$ 615,794.00</i>
(+)Ajuste Por Inflación	\$ 525,856.00	\$ 21,479.00	\$ 9,486.00	\$ 241,982.00	\$ 0.00
(-)Impuestos de Rentas y Comp.	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
GANANCIAS Y PERDIDAS:	\$ 10,829.00	\$ 7,621.00	-\$ 11,856.00	\$ 10,037.00	\$ 615,794.00

DESCRIPCION	2008	2009
Ingresos Operacionales	\$ 165,000.00	\$ 954,785.00
(-)Costos Ventas	\$ 140,000.00	\$ 704,880.00
<i>UTILIDAD BRUTA</i>	<i>\$ 25,000.00</i>	<i>\$ 249,905.00</i>
(-)Gastos Operacionales de A.	\$ 382,539.00	\$ 228,903.00
(-)Gastos Operacionales de V.	\$ 0.00	\$ 0.00
<i>UTILIDAD OPERACIONAL</i>	<i>-\$ 357,539.00</i>	<i>\$ 21,002.00</i>
(+)Ingresos No Operacionales.	\$ 470,336.00	\$ 10,998.00
(-)Gastos No Operacionales.	\$ 24,496.00	\$ 9,977.00
<i>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS</i>	<i>\$ 88,301.00</i>	<i>\$ 22,023.00</i>
(+)Ajuste Por Inflación	\$ 0.00	\$ 0.00
(-)Impuestos de Rentas y Comp.	\$ 51,507.00	\$ 13,487.00
GANANCIAS Y PERDIDAS:	\$ 36,794.00	\$ 8,536.00

B.

BALANCES GENERAL

(1)ACTIVO - CORRIENTE

DESCRIPCION	1998	1999	2000
(1105) Caja	1,006.00	51.00	662.00
(1110) Bancos	0.00	0.00	49.00
(1120) Cuentas de Ahorro	46,903.00	0.00	97.00
(11) SUBTOTAL DISPONIBLE	47,909.00	51.00	808.00
(12) Inversiones	100,100.00	24,286.00	3,687.00
(1305) Clientes	790,119.00	754,962.00	605,029.00
(1320) Cuentas por Cobrar a V. Econ.	4,895.00	0.00	0.00
(1330)Anticipos y Avances (CP)	146,373.00	135,868.00	33,040.00
(1335) Depósitos (CP)	1,676.00	1,676.00	1,592.00
(1345)Ingresos por Cobrar(CP)	0.00	0.00	492.00
(1355) Anticipo de Imptos. Y Contrib. (CP)	36,174.00	38,792.00	54,961.00
(1360) Reclamaciones (CP)	0.00	75,000.00	75,000.00
(1365) Cuentas por Cobrar Trabajador (CP)	3,765.00	5,030.00	20.00
(1380) Deudores Varios (CP)	267,155.00	168,469.00	138,953.00
(1390) Deudas de Difícil Cobro (CP)	8,888.00	8,888.00	0.00
(1399) Provisiones (CP)	8,888.00	8,888.00	0.00
(13) SUBOTOTAL DEUDORES (CP)	1,250,157.00	1,179,797.00	909,087.00
(1435)M/CIAS No Fabricadas por la Empr.(CP)	178,718.00	150,767.00	13,667.00
(1440) Bienes Raíces para la Venta	2,362,097.00	1,890,543.00	1,888,512.00
(1465) Inventarios en Transito (CP)	8,971.00	291.00	0.00
(14)SUBTOTAL INVENTARIOS(CP)	2,549,786.00	2,041,601.00	1,902,179.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	3,947,952.00	3,245,735.00	2,815,761.00

(2) ACTIVO LARGO PLAZO

DESCRIPCION	1998	1999	2000
(15)Propiedades Planta y Equipo	14,238,974.00	1,001,096.00	419,211.00
(1625)Derechos	807,032.00	1,350,224.00	2,403,183.00
(1698)Amortización Acumulada	0.00	0.00	87,579.00
(16) SUBTOTAL INTANGIBLES	807,032.00	1,350,224.00	2,315,604.00
(1705) Gastos Pagados por Anticipado	66,732.00	66,782.00	0.00
(1710) Cargos Diferidos	746,368.00	818,225.00	881,711.00
(1720)Costos de Explotación y Desarrollo	9,183,917.00	5,841,365.00	4,860,924.00
(17) SUBTOTAL DIFERIDOS	9,997,017.00	6,726,372.00	5,742,635.00
(1910)De Propiedades Planta y Equipo.	0.00	0.00	0.00
(1995) DE OTROS ACTIVOS	900,624.00	900,624.00	0.00
(19) SUBOTOTAL VALORIZACIONES	900,624.00	900,624.00	0.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	25,943,647.00	9,978,316.00	8,477,450.00
TOTAL ACTIVO.	29,891,599.00	13,224,051.00	11,293,211.00

(3)PASIVO CORRIENTE

DESCRIPCION

(21)Obligaciones Financieras (CP)	1,877,489.00	4,701,298.00	4,517,302.00
(22)Proveedores (CP)	104,409.00	78,371.00	872.00
(2315) A compañías vinculadas (CP)	29,665.00	29,665.00	0.00
(2320) A contratista (CP)	38,197.00	38,795.00	16,387.00
(2335) Costos y Gastos Por Pagar (CP)	266,878.00	295,925.00	167,331.00
(2345) Acreedores oficiales (CP)	1,244,090.00	1,272,372.00	1,286,114.00
(2355) Deudas con Accionistas o Socios (CP)	0.00	94,000.00	349,549.00
(2365) Retenciones en la Fuente (CP)	25,245.00	4,480.00	5,089.00
(2367) Impuestos a las Ventas Retenidos(CP)	15,483.00	185.00	3,552.00
(2368)Impt. De Industrias y Comercio Reten. (CP)	870.00	0.00	1.00
(2370)Retenciones y Aportes de Nomina (CP)	13,785.00	38,748.00	46,743.00
(2380) Acreedores (CP)	474,678.00	450,521.00	4,132.00
(23) SUBTOTAL CUENTAS POR PAGAR (CP)	2,108,891.00	2,224,691.00	1,878,898.00
(24)Impuestos Gravamos y Tasas (CP)	1,651,914.00	1,946,395.00	2,038,129.00
(25)Obligaciones Laborales(CP)	34,427.00	151,645.00	16,816.00
(2610)Para Obligaciones Laborales(CP)	30,316.00	0.00	0.00
(2640)Para Obligaciones de Garantías(CP)	0.00	210,056.00	0.00
(26) SUBTOTAL PASIVOS ESTIMD. Y PROVIS. (CP)	30,316.00	210,056.00	0.00
(27)Diferidos(CP)	13,000,000.00	0.00	0.00
(2805)Anticipos y Avances recibidos(CP)	856,105.00	111,885.00	0.00
(2810) Depósitos Recibidos (CP)	1,521,757.00	20,000.00	418.00
(28) SUBTOTAL OTROS PASIVOS(CP)	2,377,862.00	131,885.00	418.00
TOTAL PASIVO CORRIENTE	21,185,308.00	9,444,341.00	8,452,435.00

(4)PASIVO LARGO PLAZO

DESCRIPCION

(21)Obligaciones Financieras	2,121,445.00	0.00	0.00
(2640)Para Obligaciones De Garantías	575,259.00	0.00	0.00
(261) Otro	0.00	0.00	0.00
(26) SUBOTOTAL PASIVOS ESTIMD. Y PROV.	575,259.00	0.00	0.00
(2805)Avances y Anticipos recibidos	1,801,000.00	0.00	0.00
(281)Otro	0.00	0.00	0.00
(28) SUBTOTAL OTROS PASIVOS	1,801,000.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	4,497,704.00	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS.	25,683,012.00	9,444,341.00	8,452,435.00

(5) PATRIMONIO

DESCRIPCION

(3115) Aportes Sociales	550,000.00	550,000.00	550,000.00
(31) SUBOTOTAL CAPITAL SOCIAL	550,000.00	550,000.00	550,000.00
(33) Reservas	183,553.00	183,553.00	121,312.00
(34) Revalorización del Patrimonio	1,395,086.00	1,551,694.00	1,945,171.00
(36) Resultados del Ejercicio	-522,190.00	-367,641.00	-431,787.00
(37) Resultados de Ejercicios Anteriores	1,701,514.00	961,480.00	656,080.00
(38) Superávit Por Valorizaciones	900,624.00	900,624.00	0.00
TOTAL PATRIMONIO	4,208,587.00	3,779,710.00	2,840,776.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	29,891,599.00	13,224,051.00	11,293,211.00

