



Tipo: Salida Fecha: 2022-05-18 15:40:36
Tramite: 0 - ADMISION, RECHAZO O REVOCATORIA ((INCLUYE ART. 19 N. 5 LEY 1116))
Sociedad: 900978783 - GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.STRV-171.1_1240:
Remitente: 670 - INTENDENCIA REGIONAL DE MANIZALES(((7043705)))
Destino: 900978783 GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.
Folios: 13 Anexo: NO
Tipo Documental: AUTO No. Radicado: 2022-05-002524

**AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

Sujeto del Proceso
GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.

Promotor
HECTOR MANUEL TREJOS ESCOBAR

Proceso
Reorganización 1116

Asunto
POR EL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD DE REORGANIZACIÓN.

No. de Proceso
2022-INS-844

I. ANTECEDENTES

- Mediante memorial 2022-01-294607 del 22 de abril de 2022, el Representante legal de la sociedad GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA SAS, actuando a través de su apoderado, abogado WESLLIE ALEJANDRA SANABRIA con cc. 1.110.570.679 y TP 318444 del CS de la J, solicitó la admisión de su representada a la negociación de un acuerdo de Reorganización Empresarial, en los términos de la Ley 1116 de 2006.
- Con oficio 670-000384 Rad. 2022-05-002482 del 13.05.2022, se le informaron a la sociedad y a su apoderado los efectos legales de la presentación de la solicitud de reorganización contenidos en el Art. 17 de la Ley 1116/2006, remitido a la dirección de la peticionaria y a los correos electrónicos de esta y de su de su apoderada.
- Verificados los requisitos formales de admisión al proceso de reorganización, encuentra el Despacho lo siguiente.

**ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO
ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD**

| 1. SUJETO AL RÉGIMEN DE INSOLVENCIA | |
|--|--------------------------------------|
| FUENTE: ART. 2, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |
| Acreditado en solicitud: | |

Según el memorial 2022-01-294607 del 22.04.2022 la solicitante es la sociedad GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA SAS con NIT 900.978.783-0, domiciliada en la ciudad de armenia y cuya dirección principal y de notificación judicial es Av Bolivar 1 A 118 Piso 3 Edf. Bolo Club.

El Objeto Social de la sociedad corresponde a: a) la construcción y promoción inmobiliaria y la asesoría en temas relacionados. b) la realización de estudios y proyectos urbanísticos y la ejecución de los mismos; la urbanización y ejecución de sistemas urbanísticos generales, la gestión y explotación de las obras y servicios resultantes de los mismos, realizando toda clase de actuaciones encaminadas a la ejecución y desarrollo del planeamiento urbanístico. adquiriendo la condición de agente urbanizador y desarrollo de todas aquellas actividades que conforme a la legislación urbanística, pueda ser asumida por la sociedad. c) la actividad inmobiliaria de promoción, adquisición y administración, al igual que la de corretaje de bienes inmuebles. d) la sociedad de acuerdo a lo previsto en el Artículo 5 numeral 5 de la ley 1258 de 2008, podrá realizar cualquier actividad civil y comercial lícita de las consideradas en el Artículo 23 del Código de Comercio, tanto en Colombia como en el extranjero, para lo cual no requerirá reformar el presente artículo de los estatutos, a no ser norma expresa que así lo exija para el desarrollo de determinada actividad. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, cualquier tipo de operación de la naturaleza que fuere, así como cualquier actividad similar, conexas o complementaria, o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

Observaciones:

Dado que la fecha de expedición del certificado de existencia y representación legal es superior a 3 meses respecto de la presentación de la solicitud, deberá aportar un nuevo certificado de existencia y representación legal actualizado, con la nueva renovación de la matrícula mercantil, el nuevo Representante legal y la nueva Revisora fiscal.

2. LEGITIMACIÓN

| | |
|---|--------------------------------------|
| FUENTE: ART. 11, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |
|---|--------------------------------------|

Acreditado en solicitud:
En el memorial 2022-01-294607 con la solicitud de admisión al proceso de Reorganización 1116, presentada por WESLIE ALEJANDRA SANABRIA CORTES cc- 1.110.570.679 y TP 318.444 del CSde la J. apoderada de la sociedad GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S., de conformidad con el poder otorgado por el representante legal de la sociedad, Nestor Raúl Claros Gregory. No obstante dado que el Certificado de existencia y representación legal aportado por la sollicitud se encuentra desactualizado y figura el anterior representante legal, se solicitará actualizarlo.

3. CESACIÓN DE PAGOS

| | |
|--|--------------------------------------|
| FUENTE: ART. 9.1, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |
|--|--------------------------------------|

Acreditado en solicitud:
De acuerdo con la certificación de cesación de pagos anexada a la solicitud de reorganización, la deudora presenta mas de dos obligaciones con más de dos acreedores, con más de 90 días de mora, adquiridas en desarrollo de sus negocios, por valor de \$1.664.893.737.00, que representan el 11.7% del total del pasivo que asciende a \$14.231.280.520 con corte al 31.03.2022.

Observaciones/Requerimiento:

Se requiere alleguen cuadro con la identificación de los procesos en contra de la sociedad, como el que se sugiere a continuación, o certificación de su inexistencia:

| Demandante | Clase de proceso | Juzgado | Radicado | Pretensiones | Estado de avance. |
|------------|------------------|---------|----------|--------------|-------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |

| 4. INCAPACIDAD DE PAGO INMINENTE | |
|---|---|
| FUENTE: ART. 9.2, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: No Aplica |
| Acreditado en solicitud: No aplica | |
| 5. NO HABER EXPIRADO EL PLAZO PARA ENERVAR CAUSAL DE DISOLUCIÓN SIN ADOPTAR MEDIDAS | |
| FUENTE: ART. 10.1, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |
| Acreditado en solicitud: Quienes suscriben los estados financieros, certificaron que la deudora no se encuentra en ninguna de las causales de disolución y liquidación. | |
| 6. CONTABILIDAD REGULAR | |
| FUENTE: ART. 10.2, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |
| Acreditado en solicitud: Quienes suscriben los estados financieros han certificado en documentos adjunto a la solicitud, que la sociedad lleva contabilidad regular de los negocios conforme a las prescripciones legales vigentes en la materia, en particular lo indicado en la Ley 1314 de 2009 y el Decreto 2420 de 2015 y demás normas vigentes relacionadas y que pertenece al Grupo 2 para la convergencia a las NIIF. | |
| 7. REPORTE DE PASIVOS POR RETENCIONES OBLIGATORIAS CON EL FISCO, DESCUENTOS A TRABAJADORES Y APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL | |
| FUENTE: ART. 32, LEY 1429 DE 2010 | Estado de cumplimiento: Si |
| Acreditado en solicitud: Con la solicitud fueron anexadas certificaciones según las cuales la sociedad no tiene obligaciones por retenciones obligatorias a favor del fisco, ni por descuentos hechos a trabajadores, ni de descuentos o aportes al sistema de seguridad social, suscritas por quienes suscriben los estados financieros. | |
| 8. CÁLCULO ACTUARIAL APROBADO, MESADAS PENSIONALES, BONOS Y TÍTULOS PENSIONALES AL DÍA, EN CASO DE EXISTIR PASIVOS PENSIONALES | |
| FUENTE: ART. 10.3, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |
| Acreditado en solicitud: En el memorial 2022-01-294607 de la solicitud manifiesta no poseer pasivos pensionales a cargo, los que tampoco se observan en los estados financieros. | |
| 9. ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS | |
| FUENTE: ART. 13.1, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |
| Acreditado en solicitud: Con la solicitud de Reorganización fueron anexados los cuatro estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2019-2020 y 2021, con sus respectivas Notas, certificación y dictamen, debidamente suscritos por el Representante legal, la Contadora y la Revisora fiscal. | |
| 10. ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL CON CORTE AL ÚLTIMO DÍA DEL MES ANTERIOR A LA SOLICITUD | |
| FUENTE: ART. 13.2, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |

Acreditado en solicitud:

Con la solicitud de reorganización fueron remitidos los cuatro estados financieros con sus Notas, con corte al 31.03.2022, debidamente suscritos por el Representante legal, contadora y Revisora fiscal.

11. INVENTARIO DE ACTIVOS Y PASIVOS CON CORTE AL ÚLTIMO DÍA DEL MES ANTERIOR A LA SOLICITUD**FUENTE:**

ART. 13.3, LEY 1116 DE 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Acreditado en solicitud:

Con la solicitud fue remitido el Estado de inventario de activos de la sociedad con corte al 31.03.2022, debidamente suscrito por quienes suscriben los estados financieros, cuyo valor asciende a \$27.084.187.142.00, coincidente con el Estado de situación financiera del mismo corte.

Igualmente fue anexado a la solicitud el Inventario de pasivos con corte al 31.03.2022 por valor de \$14.231.280.520.00, también coincidente.

Observaciones:

Con ocasión de la actualización del Inventario de Activos hasta el día anterior a la fecha de admisión de la solicitud, deberán revisar y/o corregir el hecho de informar con el NIT de la sociedad y no con el del respectivo tercero los saldos de las cuentas Gastos pagados por anticipado y Cargos diferidos Gastos de obra.

Deberán además **a)** Indicar qué tipo de operaciones son las que cargan en las cuentas Cargos diferidos Gastos de obra; **b)** Relacionar las matrículas inmobiliarias de los inmuebles entregados en fiducia remitiendo los respectivos avalúos por valor de \$4.046.707.000.00; **c)** Identificar plenamente con nombre o razón social, Nit o cc. y dirección, de los terceros beneficiarios de los pagos por Costos indirectos publicidad por valor de \$9.729.241.174.00, además de explicar y / o corregir la razonabilidad de dicha cifra; **d)** Remitir fotocopia del Contrato o contratos de fiducia con Alianza Fiduciaria S.A por valor de \$11.337.022.388.00, así como copia del último informe presentado por el respectivos patrimonio autónomo.

Con ocasión de la actualización del Inventario de pasivos hasta la fecha del día anterior a la fecha de admisión de la solicitud, deberá completar el Inventario de pasivos con la indicación de la fecha de vencimiento de cada una de las obligaciones, la cual es necesaria para la verificación de la correcta indexación de las acreencias al determinar los derechos de voto, desde dicha fecha hasta el día anterior a la fecha de admisión de la solicitud.

Para el efecto se le sugiere el siguiente cuadro:

| No. Cuenta en el Plan de cuentas | Nombre de la cuenta | Nombre o Razón Social del Acreedor | NIT o CC | Dirección / teléfono/ ciudad | Tipo u origen de obligación | No. de factura o Documento o período fiscal. | Fecha del dcto. | Fecha de vencito de la obligación | Días de vencida | Capital por Pagar | Tasa de interés | Intereses por Pagar | Total Acreencia | Tipo de garantía ofrecida. | Las obligaciones de las cuales la sociedad sea garante o avalista, deben estar registradas en Cuentas de orden acreedoras o reveladas en la Notas de los estados financieros y se incluirán en los Proyectos de C y G de C y de D de D de V. |
|----------------------------------|---------------------|------------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|--|-----------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|---------------------|-----------------|----------------------------|--|
| | | | | | | | | | | | | | | | |

12. MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS CAUSAS DE INSOLVENCIA**FUENTE:**

ART. 13.4, LEY 1116 DE 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Acreditado en solicitud:

Según las Memorias de la crisis anexada a la solicitud, sus causas se sintetizan en disminución de ventas,



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co

webmaster@supersociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10

Tel Bogotá: (601) 2201000

Colombia



incremento de costos y desistimiento masivo de los promitentes compradores, como consecuencia de la pandemia producida por el COVID 19.

13. FLUJO DE CAJA

| | |
|---|--------------------------------------|
| FUENTE: ART. 13.5, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |
|---|--------------------------------------|

Acreditado en solicitud:
Con el memorial de la solicitud, fue allegado un flujo de caja para atender las obligaciones sujetas al acuerdo, proyectado a 10 años , que empieza con ingresos mensuales de \$314.47 millones y termina con \$640.68 millones mensuales, en tanto que sus costos y gastos arrancan en \$482.98 millones y termina en \$706.45 millones y tiene en cuenta el pago de las obligaciones del acuerdo.

Observaciones:
Con ocasión de la actualización de la información hasta el día anterior a la fecha de admisión de la solicitud, deberá dar alcance al Flujo de efectivo explicando las variables con base en las cuales fue realizado y el origen del saldo inicial de efectivo de \$1.579.73 millones, toda vez que este no se observa en los últimos estados financieros.

14. PLAN DE NEGOCIOS

| | |
|---|--------------------------------------|
| FUENTE: ART. 13.6, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |
|---|--------------------------------------|

Acreditado en solicitud:
Según el Plan de negocios anexo a la solicitud de reorganización, se buscarán líneas transversales de negocio que le permitan a la compañía realizar operaciones de liquidez en períodos más cortos de tiempo, como lo son la promoción y comercialización. Creación de contenidos audiovisuales en busca de conectar con el público objetivo y nuevos nichos de mercado de lotes urbanizados. Se buscarán aliados estratégicos y de capital, en el territorio nacional e internacional, haciéndoles partícipes del patrimonio de la compañía. La adopción de las nuevas políticas de vivienda, profundización de incentivos tributarios, junto a la reformulación financiera del proyecto. Teniendo en cuenta la velocidad de ventas y aceptación del proyecto, se busca una profundización mayor en el mercado inmobiliario, enfatizando en las ayudas gubernamentales para la adquisición de vivienda.

15. PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DE DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO

| | |
|---|--------------------------------------|
| FUENTE: ART. 13.7, LEY 1116 DE 2006 | Estado de cumplimiento: Si |
|---|--------------------------------------|

Acreditado en solicitud:
En el memorial 2022-01-294607, contenido de la solicitud de reorganización, fue incluido un Proyecto de Calificación y graduación de créditos cuyo capital asciende a \$14.231.280.520.00 y un proyecto de Determinación de derechos de voto, con un capital igual y cuyos votos ascienden a 27.751.607.918, de los cuales 12.852.906.622, es decir el 46.31% del total de votos posibles corresponden a votos de los acreedores internos y es coincidente con el patrimonio del Estado de situación financiera del 31.03.2022.

16. REPORTE DE GARANTÍAS REALES EN LOS PROCESOS DE REORGANIZACIÓN E INFORMACIÓN DE BIENES NECESARIOS PARA LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL DEUDOR OBJETO GARANTÍAS LEY 1676

| | |
|--|--------------------------------------|
| FUENTE: ARTS. 50 AL 52 LEY 1676 DE 2013, ART. 2.2.2.4.2.31. DECRETO 1074 DE 2015 | Estado de cumplimiento: Si |
|--|--------------------------------------|

Acreditado en solicitud:
Conforme a lo certificado en los documentos de la solicitud de reorganización, la deudora carece de bienes dados en garantía de sus obligaciones.

En la carátula de la solicitud fue afirmado no ser garante de obligaciones de terceros, pero sin adjuntar certificación alguna.

Observaciones:

Debe remitir una certificación suscrita por quienes suscriben los estados financieros, en la que indique claramente si la sociedad es o no garante de obligaciones de terceros y los discrimine con sus montos.

Dado que la deudora constructora de vivienda, cuya competencia de la Superintendencia de Sociedades, esta dada **siempre y cuando estén desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital (artículo 125 de la Ley 388 de 1997) y se encuentren en las situaciones descritas en el artículo 9 de la Ley 1116 de 2006,** es procedente requerir sea allegado adicionalmente:

- a) Informen por cada uno de los proyectos de vivienda que se encuentra adelantando:

| Nombre del proyecto: | | | | Licencia de construcción: | | | |
|--|--------------------|--|-------------------|--|------------------|---|--|
| Dirección: | | | | | | | |
| Identificación de la matricula inmobiliaria donde se construye o construirá el inmueble: | | | | | | | |
| Propietario del lote: | | | | | | | |
| Número de unidades habitaciones / apartamentos, casas, parqueaderos...etc: | | | | | | | |
| Entidad Fiduciaria y tipo de fiducia: | | | | | | | |
| Avance de obra: | | | | | | | |
| Nombre del promitente comprador | No. Identificación | Denominación y Matricula inmobiliaria del inmueble prometido en venta. | Valor de la venta | Sumatoria de valores pagados por el promitente comprador | Saldo por pagar. | Inmueble: -Terminado -En construcción % -Sin empezar a construir | Posesión material de bien: -En poder del promitente comprador. -En poder de la deudora |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| TOTALES | | | | | | | |

- b) Fotocopia de las licencias de construcción vigentes por cada uno de los proyectos de vivienda.

- c) Certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, los dos últimos con la identificación del número de tarjeta profesional, en la que informen:

1. Si la sociedad se encuentra desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital y no se encuentran en las causales señaladas en los numerales 2,3,4,5 y 7 del artículo 12 de la ley 66 de 1968.
2. Si la sociedad está siendo investigada por la(s) Alcaldía(s) Municipal(es), en las que adelantan proyectos. En caso positivo indicará el tipo de investigación y su estado.
3. % de avance de las obras, por cada uno de los proyectos.
4. El origen del reconocimiento en el Activo de Cargos diferidos -Costo de Administración de venta, cuyo monto al 31.03.2022, asciende a la suma de

\$9.656 millones, y adjunten relación detallada de los terceros con los correspondientes valores que componen dicha cuenta, y fotocopia de los dos contratos más representativos.

5. Informe el origen del reconocimiento en los estados financieros a los derechos fiduciarios, y alleguen el último informe que haya sido presentado por la entidad Alianza fiduciaria, junto con copia del contrato de fiducia.

Finalmente, es del caso advertir que de producirse cambios en los diferentes documentos aportados (estados financieros, proyectos de derechos de voto de calificación y graduación de créditos e inventarios etc.), como consecuencia de los requerimientos efectuados en el presente oficio, deberán remitir unos nuevos en los que se incluyan las modificaciones o ajustes a que haya lugar.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Conforme a lo preceptuado por el Artículo 2 de la Ley 1116 de 2006, “Estarán sometidas al régimen de insolvencia las personas naturales comerciantes y las jurídicas no excluidas de la aplicación del mismo, que realicen negocios permanentes en el territorio nacional, de carácter privado o mixto. Así mismo, estarán sometidos al régimen de insolvencia las sucursales de sociedades extranjeras y los patrimonios autónomos afectos a la realización de actividades empresariales”.

El Artículo 6 de la Ley 1116 de 2006, señala en su parte pertinente que a la Superintendencia de Sociedades, le competen los procesos de insolvencia “...de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes”.

Adicionalmente, los Art. 1 y 2 del Decreto 2179 del 12.06.2007, compilados en los Artículos Art. 2.2.2.9.1.1 y 2.2.2.9.1.2. del Decreto 1074 de 2015; el Art. 22 del Decreto 1023 del 18.05.2012 y la Resolución 100-003113 del 05.03.2019 vigente hasta el 30.03.2020 y reemplazada por la 100-001106 del 31.03.2020, señalan que las Intendencias Regionales son competentes, en razón del domicilio y del monto de los activos, para conocer de los procesos de insolvencia de deudores con Activos de hasta 45.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes—SMMLV- (\$45.000.000.000.oo), siendo la jurisdicción de la Intendencia Regional Manizales, los departamentos de Caldas, Quindío y Risaralda, encontrándose el (la) deudor (a) dentro de dicha ubicación geográfica y por debajo del citado tope de activos, pues los informados ascienden a \$27.084.187.142.oo al 31.03.2022, último estado de situación financiera conocido de la sociedad por este Despacho.

Es pertinente advertir que el artículo 35 de la Ley 1429 de 2010 establece que: “Excepcionalmente, el juez del concurso podrá designar un promotor cuando a la luz de las circunstancias en su criterio se justifique, para lo cual tomará en cuenta entre otros factores la importancia de la empresa, el monto de sus pasivos, el número de acreedores, el carácter internacional de la operación, la existencia de anomalías en su contabilidad y el incumplimiento de obligaciones legales por parte del deudor”.

Una vez estudiada la situación económica del deudor, el monto de sus pasivos, la información que reposa en la solicitud de admisión, y el objeto social que desarrolla la sociedad conforme a lo señalado en los antecedentes de este Auto, el juez resolvió el nombramiento de un auxiliar de la justicia, atendiendo la normatividad prevista en el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015.

En cuanto a la solicitud de coordinación contenida en la solicitud, se resolverá cuando sean estudiadas y admitidas las sociedades respectivas.

Evaluados los documentos suministrados por la sociedad solicitante, se establece que la solicitud de admisión cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1116 de 2006, en los términos en que fue reformada por la Ley 1429 de 2010, para ser admitida al proceso de reorganización, pese a lo cual deberá atender las solicitudes de información o documentos a que se refieren las observaciones de algunos de los requisitos.

En mérito de lo expuesto, el intendente del Grupo de INTENDENCIA REGIONAL DE MANIZALES

RESUELVE

Primero. ADMITIR a la sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA SAS**. NIT 900.978.783 , domiciliada en el Municipio de Armenia, en la dirección Avenid Bolivar Nro. 1a 118 , Piso 3 Edificio Bolo Club Armenia - Quindío, al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.

Segundo. ORDENAR la inscripción de esta providencia en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Armenia, domicilio de la sociedad, en los términos previstos en el artículo 19.2 de la Ley 1116 de 2006.

Tercero. DECRETAR el embargo de los bienes sujetos a registro de propiedad de la sociedad concursada, con la advertencia que las medidas cautelares de naturaleza concursal prevalecen sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos.

Cuarto. Designar como Promotor de la sociedad concursada a :

| | |
|-----------------|--|
| NOMBRE | HECTOR MANUEL TREJOS ESCOBAR |
| C.C. | 19360964 |
| CONTACTO | Dirección: Carrera 8 # 20-67, Oficina 405 Edificio Bco. Unión Colombiano Pereira, Risaralda, Correo electrónico: administracion@consultandocpa.com Teléfono fijo: 6-3356700-3358135 Teléfono móvil: 3137085686. |

La escogencia para tal designación ha sido realizada en reunión del Comité de selección de



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co

webmaster@supersociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10

Tel Bogotá: (601) 2201000

Colombia



especialistas, celebrada el 11.05.2022 y con fundamento en el Art. 2.2.2.11.3.7 del Decreto 1074 de 2015, de la que da cuenta el Radicado 2022-05-002784 del 13.05.2022. Se advierte al auxiliar designado, que deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Circular Interna 500-000021 de 19 de abril de 2020, proferida por esta Superintendencia, para su posesión. Así mismo, deberá tener en cuenta los Protocolos de bioseguridad y diligencias virtuales, contenidos en la Circular 100-000012 de 26 de junio de 2020 y en la Resolución 100-005027 de 31 de julio de 2020. En consecuencia, se ordena: 1. Comunicar al Promotor (a) designado (a) la asignación de este encargo. **Librese el oficio correspondiente.** 2. Poner a disposición del Promotor la totalidad de los documentos que integran la solicitud de admisión a proceso de Reorganización Empresarial.

Quinto. Advertir que la calidad de Promotor implica el **sometimiento al Manual de ética** y conducta profesional en los términos de la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016, **al Compromiso de confidencialidad** en los términos de la Resolución 100-006746 de 20 de noviembre de 2020, y en general a los deberes establecidos por el artículo 2.2.2.11.2.13 del Decreto 1074 de 2.015.

Sexto. ORDENAR a la deudora **abstenerse de realizar, sin autorización de este Despacho, enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios**, ni constituir cauciones sobre bienes del deudor, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni adoptar reformas estatutarias ni, en general, adelantar operaciones societarias o contractuales que supongan erogaciones reales o potenciales a cargo de la sociedad, salvo por las excepciones contenidas en el Decreto 560 de 2020 y el Decreto 772 de 2020, según resulte aplicable.

Séptimo. Ordenar al representante legal: **Que entregue al promotor y a esta entidad, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia, Un estado de inventario de activos y pasivos actualizado hasta el día anterior a la fecha de la presente providencia, soportado en un Estado de situación financiera (con el cual debe coincidir por ser su desglose en detalle), un Estado de resultado integral y las Notas a los estados financieros a la mencionada fecha**, las cuales deberán tener especial énfasis de elaboración conforme lo dispuesto en el Decreto 2420 de 14 de diciembre de 2015 para cada uno de los Grupos de Preparadores de Información Financiera. Estos deberán ser suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal en caso de estar obligado a tenerlo legal o estatutariamente. En la actualización del inventario deberá: **Aportar Políticas contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros. Aportar una relación de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registro de propiedad de la concursada, soportada con los Certificados de tradición y libertad y fotocopias de las Tarjetas de propiedad de vehículos, si es del caso.** Atender lo señalado en el artículo 2.2.2.4.2.31., del Decreto 1835 del 2015, que **requiere indicar en dicho inventario los bienes dados en garantía, clasificados en necesarios y no necesarios para el desarrollo de su actividad económica, con la correspondiente valoración reflejada en los estados financieros, acompañada del avalúo que soporta el registro contable.** De igual manera, **informará sobre los procesos de ejecución, cobro y mecanismos de pago directo, que cursen contra la deudora que afecten los bienes en garantía.** Que mantenga a disposición de los acreedores y remita físicamente y virtualmente a esta Entidad, la información señalada en el artículo 19.5 de la Ley 1116 en los términos de la Circular Externa 100-000005 de 8 de

agosto de 2016. **Que inicie el trámite de depuración y/o actualización de deuda por aportes al sistema de seguridad social y con los trámites tendientes a la obtención del concepto previo para la normalización pensional**, si tiene obligaciones pensionales. Se previene al representante legal sobre la necesaria diligencia que debe observar en el cumplimiento de esta orden del Despacho, de la cual se hará seguimiento estricto. **Que proceda en forma inmediata a diligenciar , registrar y remitir a este Despacho, el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el Decreto 1835 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes, ante Confecámaras.**

Octavo. Ordenar al promotor: 1. **Que presente caución judicial por el 0.3% del valor total de los honorarios**, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 100-000867 de 9 de febrero de 2011. Para el efecto dispone de cinco (5) días hábiles, a partir de su posesión, para acreditar ante este Despacho la constitución de la póliza. (Art. 2.2.2.11.8.1 Decreto 2130 de 4 de noviembre de 2015). Los gastos en que incurra para la constitución de la caución serán asumidos por el promotor y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada. 2. Ordenar al promotor **presentar ante el juez del concurso los reportes de que trata el capítulo IV de la Resolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020** por medio de la cual se reglamenta el Decreto 065 de 2020, dentro de las oportunidades señaladas para tal fin. 3. **Que presente a este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y de Determinación de los derechos de voto, con base en la información actualizada hasta el día anterior a la fecha del Auto admisorio, aportada por la deudora y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados.** Instrucción que deberá ser acatada, dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha en que tome posesión del cargo. Dichos documentos deben ser radicados a través de los canales de radicación disponibles y señalados en la Resolución 100-001101 de 31 de marzo de 2020 y transmitidos a través del software StormUser, seleccionando el Informe 32 Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto, disponible en la página de Internet de la Superintendencia de Sociedades. En los proyectos mencionados deben quedar incluidos los procesos ejecutivos incorporados y, en caso de existir acreedores garantizados, les debe reconocer los créditos y asignar votos en los términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2006. Se advierte que el registro en el sistema Storm, deberá realizarse por la siguiente ruta de acceso: <https://superwas.supersociedades.gov.co/ActualizacionDatosSociedades/login.jsp> y para efectos de la transmisión del informe 32, deberá tenerse en cuenta que la fecha de corte corresponde al día anterior a la fecha del presente auto. El aplicativo StormUser se descarga desde la página de internet de la Superintendencia de Sociedades, accediendo al siguiente link: https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/informes_empresariales/Paginas/default.aspx. 4. **Que, para efectos de presentar el acuerdo de reorganización, diligencie el “Informe 34” denominado “Síntesis del Acuerdo”,** el cual debe ser remitido vía Internet y aportado en forma impresa a este Despacho. El aplicativo se puede obtener en el portal de internet de la Superintendencia de Sociedades: <http://www.supersociedades.gov.co> ingresando por el vínculo software para el envío de la información. Para tal efecto, se deben seguir las instrucciones para descargar e instalar StormUser. 5. **Que dentro del mes siguiente al inicio del proceso informe al juez del concurso el destino de los bienes desembargados en procesos**

ejecutivos o de cobro coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020, y presente informes periódicamente respecto de los bienes que se desembarquen en el curso del mismo. Esta misma información debe ser remitida al Despacho cada vez que se produzcan dichos desembargos. 6. Que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 modificatorio del DUR 1074 de 2015 y del Decreto 806 de 2020, **habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso** y comunicar como mínimo los siguientes aspectos: - El estado actual del proceso de Reorganización. Los estados financieros del deudor y la información relevante para evaluar su situación y llevar a cabo la negociación, o un vínculo a la información publicada en los registros oficiales. Esta información deberá actualizarse dentro de los primeros diez (10) días de cada trimestre. Los reportes y demás escritos que el auxiliar presente al juez del concurso. 7. Se advierte al auxiliar designado que **deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Resolución 500-000017 de 3 de abril de 2020 y 500-000018 de 8 de abril de 2020, para su posesión**. Adicionalmente, deberá tener en cuenta el protocolo definido para las audiencias virtuales que hace parte del anexo de la Resolución 100-005027 de 31 de julio de 2020

Noveno. ORDENAR al deudor y al Promotor:

1. Que **fijen el aviso de inicio del proceso elaborado por el Despacho, en un lugar visible de su sede principal y sucursales**, durante todo el tiempo de duración del proceso.

2. Que **comuniquen, a través de medios idóneos, a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y Cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva del domicilio del deudor y a todos los acreedores de la deudora, lo siguiente:**

a. **El inicio del proceso de reorganización**. Para el efecto deberá transcribirse el aviso expedido por esta entidad. b. La obligación que tienen de **remitir a este Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor**, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006. c. Que **las medidas cautelares practicadas en procesos ejecutivos o de cobro coactivo que recaen sobre bienes distintos a los sujetos a registro, de los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, se levantarán por ministerio de la Ley, con la firmeza del presente auto**. d. En consecuencia, **deberá entregar los dineros o bienes al deudor, incluso si el proceso ejecutivo no se hubiere remitido para su incorporación en el proceso concursal**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020. e. Que **para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tener en cuenta el número de expediente que en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia sea asignado**, el cual se informará al momento de la posesión del promotor. 3. Que **acrediten ante este Despacho, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de posesión del promotor, el cumplimiento de la anterior instrucción**, adjuntando al memorial los soportes

respectivos.

Décimo. ORDENAR que por la Secretaría del Despacho, **se cree el número de expediente que corresponda al proceso, en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia** para efectos de la constitución de Títulos de depósito judicial en el desarrollo del proceso, en la cuenta de depósitos judiciales correspondiente.

Décimo primero. ORDENAR que por Secretaría del Despacho:

1. Se **fije en por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso** de reorganización.
2. Que se **comunique al promotor designado la asignación de este encargo.**
3. Que se **ponga a disposición del promotor, en la Intendencia Regional Manizales, la totalidad de los documentos que integran la solicitud de admisión** al proceso de reorganización.
4. Que se **pongan en traslado a los acreedores por el término de cinco (5) días, los Proyectos de reconocimiento y graduación de créditos y de Derechos de voto actualizados** y demás documentos que presente el promotor, para que formulen sus objeciones a los mismos.
5. Que se **remita copia de esta providencia a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y de sus sucursales, al Ministerio de Trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales**, para lo de su competencia.
6. Que libre los oficios correspondientes conforme a las órdenes impartidas por el Despacho en la presente providencia.

Décimo segundo. ADVERTIR, que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, **en caso de existencia de situaciones de subordinación o grupo empresarial, se presume que la situación de insolvencia es consecuencia de las actuaciones de la matriz o controlante**, en virtud de la subordinación, en interés de esta o de cualquiera de sus subordinadas y en contra del beneficio de la sociedad en reorganización.

Décimo tercero. Advertir a las partes que le corresponde conocer como juez del presente proceso a la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades.

Notifíquese y Cúmplase

Nit. 900.978.783/ Exp.88005/ Rad.2022-01-294617/Trám.16500/ L2332/Dep. 670/ TRD Actuaciones.



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.
www.supersociedades.gov.co
webmaster@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10
Tel Bogotá: (601) 2201000
Colombia





CARLOS ALBERTO ORREGO OCAMPO
Intendente Regional Manizales

TRD: ACTUACIONES

Rad.
2022-01-294607



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.
www.supersociedades.gov.co
webmaster@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10
Tel Bogotá: (601) 2201000
Colombia

