

“Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento”

## AUTO

**PROCESO:** DE REORGANIZACION  
**SOCIEDAD:** H & H ARQUITECTURA S.A.  
**NIT:** 802.006.258  
**ASUNTO:** ADMITE AL PROCESO DE REORGANIZACION

### I. ANTECEDENTES

1. Mediante escrito radicado con el No. 2011-01-175081 de 5 de mayo de 2011, el señor **JAVIER ESTEBAN HADAD CURE** en su condición de representante legal solicitó la admisión al proceso de reorganización de la sociedad, **H & H ARQUITECTURA S.A.**
2. Del estudio de la mencionada solicitud, se estableció que faltaba el cumplimiento de algunos documentos y requisitos establecidos en la ley 1116 de 2006, razón por la cual mediante el oficio 430-069007 del 15 de mayo de 2011, se requirió al representante legal.
1. Además de lo anterior, el Despacho mediante oficio 430-071921 de junio 10 de 2011 ordenó una visita a la sociedad en aras de obtener mayor información acerca de la real situación de la compañía.
2. Mediante radicación 2011-01-215781 de junio 30 de 2011 la sociedad H & H ARQUITECTURA S.A. dio respuesta al requerimiento anterior y además los funcionarios encargados de la visita rindieron el informe respectivo.
3. Del estudio efectuado a documentación allegada, y del informe de visita se estableció que:
  - a) La sociedad está cumpliendo con las obligaciones de comerciante, toda vez que: a) La matrícula mercantil está vigente b) la empresa ha llevado y mantiene la contabilidad regular de sus negocios conforme a las prescripciones legales y conserva con arreglo a la ley la correspondencia, soportes contables y demás documentos relacionados con sus negocios o actividades, según certificación conjunta expedida por el representante legal, contador y revisor fiscal c) los estados financieros aportados para la solicitud de admisión al proceso de reorganización corresponde a abril 30 de 2011.
  - b) La sociedad se encuentra desarrollando su objeto social mediante contratos de obra realizados directamente y a través de consorcios y Uniones temporales.
  - c) Se encuentra en incapacidad de pago inminente, de acuerdo al flujo de efectivo remitido con proyección para los 12 meses siguientes a la solicitud.
  - d) A abril 30 de 2011 la cuenta mas representativa de los activos de la compañía según los estados financieros es el rubro deudores que representa el 64% de



los activos totales, siguiendo en importancia los inventarios el 22% que en el presente caso corresponden a “los contratos en ejecución” que adelanta la sociedad H & H ARQUITECTURA S.A, directamente o a través de consorcios o uniones temporales con otros contratistas.

- e) La razón de **endeudamiento** para el 30 de abril de 2011, es del 88% muy superior al registrado durante los periodos con corte a 31 de diciembre de 2009 y 2010 el cual fue relativamente estable, del orden de 39% y 34%, respectivamente cada año. El endeudamiento financiero a 30 de abril de 2011 es del 11.68%, para el 2010 fue del 37.45% y para el 2009 del 33.69% con el sector financiero, lo que evidencia que es una compañía que se apalanca significativamente con este sector.
- f) Los activos de la compañía generan un 4.94% de los resultados netos obtenidos en el 2010 y un 2.02% en el 2009, siendo un indicador aceptable en la operación.
- g) En cuanto a los pasivos se observa que la cuenta más representativa son “las cuentas por pagar” que equivalen al 40% del total de los pasivos, siguiendo en importancia la cuenta “Otros pasivos” que representan el 30%, que en este caso particular se refieren a los anticipos recibidos en su condición de contratistas; y las obligaciones financieras a corto y largo plazo que representan el 12%.
- h) Tanto en la respuesta como en la visita se estableció que las variaciones registradas en el balance a 30 de abril de 2011 obedeció al ajuste realizado por la sociedad que afectó tanto los activos como los pasivos, además de las de ingresos costos y gastos y patrimonio, en aplicación de la Circular 115-006 del 23 de diciembre de 2009 que en materia de consorcios y Uniones temporales, profirió la Superintendencia de Sociedades.
- i) En igual forma se estableció que en cuanto al ajuste de las valorizaciones, este registro se efectuó al haberse vencido el plazo de 3 años, establecido en el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, procedimiento no ajustado a la técnica contable, el cual establece la realización de un nuevo avalúo técnico. Sin embargo la sociedad en su respuesta manifiesta que una vez se realicen los nuevos avalúos se procederá a su incorporación en la contabilidad.
- j) De la respuesta suministrada por la deudora al requerimiento en comentario se observó que se procedió a trasladar de la cuenta propiedades planta y equipo a la cuenta Intangibles-derechos, los bienes que la deudora tiene en leasing financiero.
- k) Los **ingresos operacionales** del año 2010 comparados con los del año 2009 mostraron un significativo crecimiento del 136%, siendo generados por la actividad de la construcción e ingeniería en obras civiles su actividad principal, cerrando el ejercicio con un margen operativo de 9.% y neto de 3%, con un crecimiento apreciable frente a los márgenes del año 2009 (15.54% y 2.95%); el Ebitda y el capital de trabajo neto para los dos ejercicios (2009-2010) fueron positivos, lo que también redundo en una operación que provee de liquidez a la sociedad para continuar con la actividad económica. El crecimiento de los ingresos operacionales fue de un 43.7% de un año a otro, pese a que los costos absorben el 90% de los mismos, permitieron generar utilidad bruta que cubre los **gastos operacionales** relevantes como los de personal y servicios, arrojando una utilidad operacional de \$3.022.700 (miles) en el 2010, un 43% superior a los \$2.103.402 (miles) del 2009.



- l) Los **gastos no operacionales** no alcanzan a ser cubiertos con los ingresos no operacionales, por lo que son cubiertos con la utilidad operacional, lo que arroja como resultado una utilidad neta de \$2.182.278 (miles) para el 2010 y de \$908.478 miles, en el 2009. del análisis del estado de resultados a 30 de abril de 2011 se observa que la sociedad, no obstante que se trata de un estado financiero de periodo intermedio, después de reflejar los ajustes relativos de los consorcios y uniones temporales refleja utilidad bruta operacional y neta del orden de \$1.200.016 (miles), \$254.692 (miles) y \$158.383 (miles) en su orden.
- m) El plan de negocios allegado en la respuesta al requerimiento se observa que la compañía tiene 35 contratos de los cuales están en ejecución 11, en liquidación final 13, en inicio 5 y suspendidos 6. Asimismo el flujo de caja presentado, contempla en cifras que la sociedad cuenta con los recursos para atender la propuesta en un término de 5 años y para continuar funcionando cumpliendo con los gastos de administración. Dentro de dicho plan la sociedad incluye una programación de cada uno de los contratos individualmente, en los cuales soporta la forma y estrategia para terminar cada uno de ellos, en los cuales participa directamente o a través de consorcios o uniones temporales.
- n) La sociedad tiene vinculados a 42 empleos directos y 368 indirectos (consorcios y Uniones temporales).

## II CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 6º de la Ley 1116 de 2006, esta Superintendencia es el organismo competente para tramitar los procesos de reorganización de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras, y a prevención tratándose de deudores personas naturales comerciantes.

Evaluados los documentos suministrados, la circularización efectuada con las entidades contratantes con H & H ARQUITECTURA y la evaluación de la visita practicada por los funcionarios comisionados para tal fin, se establece que la sociedad cumple con los supuestos, presupuestos y requisitos exigidos por la ley, para ser admitida al proceso de reorganización, tal como se sintetiza en los antecedentes de la presente providencia

En mérito de lo expuesto, la Superintendente Delegada para los Procedimientos Mercantiles,

### RESUELVE:

**PRIMERO: ADMITIR** al proceso de reorganización a la sociedad **H & H ARQUITECTURA S.A.**, con Nit. 802.006.258 y con domicilio en Barranquilla, en los términos y formalidades de la ley 1116 de 2006.

**PARAGRAFO: SE ADVIERTE** que, de conformidad con el artículo 61 ibídem, en caso de existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de insolvencia es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la matriz o controlante, en virtud de la subordinación y en interés de esta o de cualquiera de sus subordinadas y en contra del beneficio de la sociedad en reorganización.

**SEGUNDO: DESIGNAR** a la sociedad **ALVAREZ & MARSAL COLOMBIA LTDA** NIT 900.239.539, quien figura en la lista de personas idóneas elaborada por esta entidad,



como promotora de la sociedad **H & H ARQUITECTURA S.A.** firma ubicada en la carrera 7 No. 77-07 oficina 1003 de la ciudad de Bogota, teléfono 3210090, la cual designa para realizar las funciones como tal, a su representante legal doctor **GUILLERMO ALBERTO ISAZA MEJIA** identificado con la cédula de ciudadanía número 3.228.658, **COMUNICAR**, al promotor designado del presente nombramiento y **ORDENAR** su inscripción en el registro mercantil

**PARAGRAFO.-** Poner a disposición del promotor, copia de la totalidad de los documentos aportados con la solicitud de admisión al trámite, en la secretaría del grupo de reorganización empresarial y concordatos de la Superintendencia de Sociedades.

**TERCERO:- FIJAR** la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/cte (\$200.000.000), el valor correspondiente a los honorarios del promotor. Dicho monto será pagado en tres (3) contados, el primero, correspondiente al 10% (\$20.000.000) al momento de la firmeza de la designación del promotor, el segundo, correspondiente al 30% (\$60.000.000), en cuotas mensuales iguales a partir de la firmeza de la providencia de aprobación de la calificación de créditos y derechos de voto y, el tercero correspondiente al 60% (\$120.000.000), una vez confirmado el acuerdo celebrado o, en caso de no presentación o no confirmación del acuerdo, una vez en firme la providencia de confirmación del acuerdo de adjudicación o de la adjudicación de los bienes del deudor.

**CUARTO:- PREVENIR AL DEUDOR Y A LOS ADMINISTRADORES**, que sin la autorización previa del Superintendente de Sociedades, no podrá adoptar reformas estatutarias; constituir y ejecutar garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor, incluyendo fiducias mercantiles o encargos fiduciarios que tengan dicha finalidad; efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo; ni efectuarse enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor o que se lleven a cabo sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables, incluyendo las fiducias mercantiles y los encargos fiduciarios que tengan esa finalidad o encomienden o faculden al fiduciario en tal sentido.

**QUINTO:- ORDENAR** a la cámara de comercio del domicilio del deudor y a aquellas donde la compañía tenga sucursales, la inscripción de la presente providencia.

**SEXTO:- ORDENAR** al representante legal de la sociedad deudora, entregar al promotor y a esta entidad dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia una actualización del inventario de activos y pasivos incluyendo las acreencias causadas entre la fecha de corte de la solicitud y la fecha del día anterior del presente auto, soportados con un balance general y un estado de resultados a la mencionada fecha, suscritos por el representante legal, contador y revisor fiscal si lo hubiere.

**PARAGRAFO PRIMERO : ORDENAR** al representante legal acreditar ante esta Superintendencia, el registro del cambio de dirección ya que en la actualidad aparece ubicada en la Carrera 49 B No. 76-224 de Barranquilla, sin embargo en el certificado de registro mercantil aparece en la Carrera 49C No. 76-219.

**PARAGRAFO SEGUNDO: ORDENAR** al representante legal presentar a este despacho los avalúos técnicos de la propiedad planta y equipo, conforme lo establecido en el artículo 64 del decreto 2649 de 1993, los cuales deberán ser tenidos en cuenta dentro de los documentos para ser entregados al promotor a efectos de la calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto de



conformidad con lo ordenado en el numeral sexto de la parte resolutive de esta providencia. Asimismo deberán acreditar ante este despacho, presentando al promotor la incorporación de las valorizaciones de las inversiones que posee conforme la certificación de dichas inversiones si estas se negocian en bolsa o a su valor intrínseco, con base en el certificado de cotización en bolsa; o el certificado del revisor fiscal donde se posee la inversión, determinando la valorización si resultare positiva su variación o en caso contrario es decir si es negativa registrar una provisión para proteger este activo, conforme lo previsto en la Circular 005 de 1998 proferida por esta Superintendencia .

**SEPTIMO:- ORDENAR** al promotor designado, para que con base en la información aportada por el deudor y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados, presente a este **despacho** los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, dentro de los dos (2) meses siguientes ya sea contados a partir de la fecha de entrega de la información indicada en el numeral anterior o de su posesión. Igualmente, debe remitirlos utilizando el software STORM USER seleccionando el **INFORME 32 CALIFICACIÓN Y GRADUACION DE CREDITOS Y DERECHO DE VOTOS** que dispone esta Superintendencia en nuestro portal en Internet.

**OCTAVO:- DAR TRASLADO** a los acreedores por el término de diez (10) días, contados a partir de la fecha de entrega por parte del promotor, del proyecto de calificación y graduación de créditos, derechos de voto presentados con la solicitud de inicio del proceso y actualizados a la fecha de iniciación del proceso.

**NOVENO:- ORDENAR AL DEUDOR**, mantener a disposición de los acreedores, dentro de los diez (10) primeros días siguientes a la culminación de cada trimestre, (marzo, junio, y septiembre, información de períodos intermedios, así como los de fin de ejercicio a 31 de diciembre de cada año) los estados financieros básicos actualizados, la información relevante para evaluar la situación del deudor y el estado actual del proceso de reorganización, en su página electrónica si la tiene y en la de la superintendencia de sociedades o por cualquier otro medio idóneo y mantener la contabilidad al día.

**DECIMO: .- DECRETAR EL EMBARGO** de los bienes sujetos a registro de propiedad de la sociedad **H & H ARQUITECTURA S.A.**, susceptibles de ser embargados.

**PARAGRAFO: ADVERTIR** que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos en que se persigan bienes de la deudora.

**UNDECIMO SEGUNDO.- FIJAR** en la secretaría del grupo de reorganización empresarial y concordatos por un término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de reorganización.

**DECIMO SEGUNDO.- ORDENAR** a la representante legal y al promotor fijar el aviso de que trata el numeral anterior, en su sede y sucursales, el cual deberá permanecer fijado durante todo el tiempo del proceso en un lugar visible al público.

**DECIMO TERCERO.- ORDENAR** a la representante legal de la sociedad deudora y al promotor que, a través de correo electrónico, correo certificado o notificación personal, informen a todos los acreedores incluyendo a los jueces que tramiten procesos de ejecución y restitución, la fecha de inicio del proceso de reorganización, transcribiendo el aviso expedido por esta entidad.



**PARAGRAFO:** La representante legal y el promotor deberán acreditar dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de posesión del promotor, el cumplimiento de la anterior instrucción, remitiendo para tal efecto, una carta ilustrativa y los documentos pertinentes.

**DECIMO CUARTO.- ORDENAR** la remisión de una copia de esta providencia al ministerio de la protección social, a la dirección de impuestos y aduanas nacionales, y al superintendente delegado para la inspección, vigilancia y control de ésta superintendencia, para lo de su competencia.

**DECIMO QUINTO.- COMUNICAR** a los jueces civiles del domicilio del deudor del inicio del proceso de reorganización, **ORDENAR** que remitan 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 admitir nuevos procesos de ejecución, ni admitir o continuar ningún proceso de restitución de bienes muebles e inmuebles con los que el deudor desarrolle su objeto social.

**DECIMO SEXTO.- ORDENAR** al secretario administrativo del Grupo de Reorganización Empresarial y Concordatos, expedir copias auténticas con constancia de ejecutoria de la presente providencia, del acta de posesión del promotor y del aviso a la Cámara de Comercio y demás autoridades que lo requieran.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

**ANGELA MARIA ECHEVERRI RAMIREZ**  
Superintendente Delegada para Procedimientos Mercantiles

TRD: Actuaciones  
Rad: 2011-01215781  
J 1132