



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2017-01-562957

Tipo: Salida Fecha: 07/11/2017 09:45:35 AM
Trámite: 16002 - ADMISIÓN, RECHAZO O REVOCATORIA (INCLU
Sociedad: 900354966 - PROMOTORA DE CONS Exp. 81073
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 9 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-016086

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso

Promotora de Construcciones Inmobiliarias S A S

Proceso

Reorganización

Asunto

Admisión al proceso de reorganización

Expediente

81073

I. ANTECEDENTES

1. Mediante memoriales 2017-01-468108 y 2017-01-477908 de 31 de agosto y de 11 de septiembre de 2017, fue solicitada admisión de Promotora de Construcciones Inmobiliarias S A S a proceso de Reorganización
2. Mediante oficio 400-222982 de 11 de octubre de 2017, se le requirió a fin de que subsanará la información faltante, otorgándole para tal efecto un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha del mismo, que se remitió a la dirección registrada en la solicitud de admisión.
3. Con memorial 2017-01-543892 del 23 de octubre de 2017, se complementó la información requerida.
4. Verificados los requisitos formales de admisión a proceso de reorganización, encuentra el despacho lo siguiente.

**ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO
ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS**

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
Sujeto al régimen de insolvencia Art. 2, Ley 1116 de 2006	Promotora de Construcciones Inmobiliarias SAS, NIT: 900.354.966-3, domicilio Bogota, D.C., Calle 94 14 48 Of 502. Su objeto social contempla: a. Invertir en bienes muebles e inmuebles para administrarlos, conservarlos, transformarlos o enajenarlos. b. Construir edificaciones por cuenta propia o ajena y en modalidad contractual, tales como administración delegada o de asociaciones temporales, consorciales o de carácter permanente, con el fin de desarrollar obras civiles, de infraestructura, montajes, proyectos de construcción de vivienda, de servicios, industriales, comerciales y en general de todo tipo de construcción.	X			



Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
	<p>c. Prestar servicios de consultoría en las áreas de ingeniería, arquitectura, de proyectos e interventoría y, en general a promover, construir y enajenar toda clase de proyectos o desarrollos urbanísticos así como prestar asistencia técnica en el seguimiento y evolución de los mismos.</p> <p>d. Invertir en acciones de sociedades anónimas, y, participar en la creación o construcción de cualquier clase de sociedades no colectivas y hacer aportes al capital de dichas sociedades o fusionarse con ellas.</p> <p>...</p> <p>Certificado de Existencia y Representación Legal folio 4 a 6 del memorial 2017-01-543892 del 23 de octubre de 2017.</p>				
Legitimación Art. 11, Ley 1116 de 2006	<p>Solicitud de admisión a proceso de reorganización de la sociedad Promotora de Construcciones Inmobiliarias SAS, presentada el 31/08/2017, con memorial 2017-01-468108 por Jairo Cadena Cuervo, Representante Legal Suplente</p> <p>De folios 37 a 39 obra copia del acta de la reunión de la Asamblea de Accionistas donde Autoriza al Representante Legal Suplente para solicitar admisión a un Acuerdo de Reorganización en los términos de la Ley 1116 de 2006</p>	X			
Cesación de Pagos Art. 9.1, Ley 1116 de 2006	<p>A folio 150 radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017, representante legal, contador y revisor fiscal certifican que la sociedad tiene obligaciones vencidas con más del 90% de sus acreedores a más de 90 días, como se relaciona dentro de los anexos de esta solicitud de admisión a Acuerdo de Reorganización.</p> <p>Revisado el inventario de pasivos, suscrito por representante legal contador y revisor fiscal se aprecia que se relaciona más de dos obligaciones a favor de más de dos acreedores que representan más del 10% del pasivo de la sociedad. encuentra el despacho</p>	X			
Incapacidad de pago inminente Art. 9.2, Ley 1116 de 2006				X	



Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
No haber expirado el plazo de enervamiento de causal de disolución sin adoptar medidas Art. 10.1, Ley 1116 de 2006.	A folio 7 del memorial 2017-01-543892 del 23 de octubre de 2017, representante legal contador y revisor fiscal certifican que la sociedad no se encuentra en causal de disolución.	X			
Contabilidad regular Art. 10.2, Ley 1116 de 2006	A folio 152 del radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017 Representante Legal, Contador y Revisor Fiscal certifican que Promotora de Construcciones Inmobiliarias S.A.S., lleva su contabilidad de acuerdo a las normas legales vigentes en Colombia.	X			
Manifestación sobre existencia de pasivos por retenciones obligatorias con el fisco o descuentos o aportes de trabajadores al Sistema de Seguridad Social, Art. 32, Ley 1429 de 2010.	A folio 151 del radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017 Representante Legal, Contador y Revisor Fiscal certifican que la sociedad tiene pasivos por Retenciones en la Fuente y Reteica por \$5.146.848. A julio 31 de 2017 aparecen en los estados financieros retenciones y aportes de nómina de empleados por valor de \$414.600, los cuales no se encuentran en mora y corresponden a los del citado mes. Sin embargo, deben estar al día en el momento procesal de confirmación del acuerdo.	X			
Si existen pasivos pensionales, cálculo actuarial aprobado Art. 10.3, Ley 1116 de 2006	A Folio 153 del radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017 Representante Legal, Contador y Revisor Fiscal certifican que la sociedad no tiene en la fecha a cargo pasivos pensionales.	X			
Cinco estados financieros básicos de los tres últimos periodos Art. 13.1, Ley 1116 de 2006	En el radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017 se aporta: De folios 79 a 90, balance general, estado de resultados y notas a 2014. De folios 91 a 113 balance general, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio, estado de cambios en la situación financiero, estado de flujos de efectivo y notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2015. De folios 114 a 149 estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujos de efectivo y notas a los estados financieros 31 diciembre de 2016. De folios 8 a 13 del memorial a 2017-01-543892 del 23 de octubre de 2017 allega estados financieros 31 de diciembre de 2014 y el respectivo	X			



Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
	dictamen de revisor fiscal. De folio 14 a 21 anexa Dictamen del revisor fiscal de los ejercicios terminados a 31 de diciembre de 2015 y 2016.				
Estados financieros de propósito general con corte al último día del mes anterior a la solicitud. Art. 13.2, Ley 1116 de 2006	Del folios 154 al folio 171 del radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017 obra estado de situación financiera, estado de resultados integrales a 31 de julio de 2017 y sus notas. De folios 22 a 23 del memorial a 2017-01-543892 del 23 de octubre de 2017, se aporta Estado de cambios en el patrimonio y el estado de Flujos de efectivo a dicha fecha.	X			
Inventario de activos y pasivos con corte al último día del mes anterior a la solicitud. Art. 13.3, Ley 1116 de 2006.	De folios 172 a 188 del radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017 obra inventario de activos y pasivos. De folio 24 a 39 del memorial a 2017-01-543892 del 23 de octubre de 2017, se aporta estado de inventario de activos y pasivos con corte a la misma fecha indicada en el requisito anterior	X			
Memoria explicativa de las causas de insolvencia Art. 13.4, Ley 1116 de 2006	De folios 32 a 33 de radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017 obra memoria explicativa de actual situación de insolvencia, en la que se indica: <i>"Proinmob S.A.S., es una sociedad dedicada a la construcción y venta de proyectos constructivos de vivienda y comerciales, con una importante trayectoria comercial desde su creación en el año 2010.</i> <i>Sin embargo, debido a un Proceso Verbal Sumario que interpuso Almacenes Yep S.A., hoy en Liquidación Judicial, contra Proinmob S.A.S. y Juan Carlos Lopera Yepes, desde finales de año 2015, la Superintendencia de Sociedades, como Juez, decretó medidas cautelares de embargo y anotación de inscripción de demanda en folios de matrícula que hoy se encuentran vigentes, sobre casi la totalidad de los bienes inmuebles de la sociedad, que estaban prácticamente listos para su venta como ejercicio de su objeto social, con lo cual se creó una grave situación de financiera, legal y de insolvencia, con la consecuente paralización de la operación constructiva y de venta desde hace casi dos años. La decisión de falto de la Superintendencia de Sociedades sobre este proceso, fue recientemente apelada ante el Tribunal Superior de Distrito Capital Sala Civil, lo cual ha llevado a la sociedad a solicitar el Acuerdo de Reorganización en los términos de la Ley 1116 de 2006, con el fin de poder seguir trabajando para terminar el Proyecto Torres de Casis en Neiva, así como desarrollar el de la ciudad de Fusagasugá (Cundinamarca), denominado Caciques, donde se tenía proyectado desde hace más de un año, haber iniciado la construcción de apartamentos, centro comercial y hotel, en un predio de propiedad de la sociedad."</i>	X			
Flujo de caja	De folios 40 a 78 de radicado 2017-01-	X			



Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
Art. 13.5, Ley 1116 de 2006	468108 de 31 de agosto de 2017 obra, convenciones para proyecciones, Flujo de caja proyectado por 11 años así presupuestos para dicho lapso.				
Plan de Negocios Art. 13.6, Ley 1116 de 2006	De folios 5 a 26 y de 33 a 34 de radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017.	X			
Proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de los derechos de voto Art. 13.7, Ley 1116 de 2006	De folios 192 a folio 214 del radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017 obra proyecto de calificación graduación de créditos y proyecto de determinación de derechos de voto.	X			
Reporte de bienes necesarios para el desarrollo de la actividad económica del deudor sujeto a las garantías previstas en la Ley 1676 de 2013, dentro de la información presentada con la solicitud de inicio del proceso; Artículos 50 al 52 Ley 1676. Artículo 2.2.2.4.2.31. Decreto 1835 de 16 de septiembre de 2015.	Folios 35 y 36 del radicado 2017-01-468108 de 31 de agosto de 2017 relación de procesos. Si bien a folio 3 se dice que los bienes correspondientes al desarrollo del objeto social, representados en apartamentos del Conjunto Torres del Oasis de Neiva, actualmente casi terminados y para la venta y sobre los cuales recae hipoteca en mayor extensión, para garantizar el Crédito Constructor de Banco Davivienda, no relaciona, como anunció, el monto de capital, intereses corrientes, intereses de mora, plazos pactados para el pago y su vencimiento, información que no figura en el inventario y no atiende lo requerido en los artículos 50 a 52 de la Ley 1676 y en el artículo 2.2.2.4.2.31. Decreto 1835 de 16. Esto deberá tenerse en cuenta cuando se aporte la actualización del inventario. A folios 40 a 42 del memorial a 2017-01-543892 del 23 de octubre de 2017, se aporta, Relación de bienes inmuebles dados en garantía, se indica que no se tiene conocimiento de ejecución de las garantías hipotecarias e Informe de saldos y movimientos Crédito Constructor Banco Davivienda.	X			
Solicitud presentada por acreedor, prueba sumaria de las obligaciones vencidas o de incapacidad de pago inminente. Par., art. 13, Ley 1116 de 2006				X	

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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.

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

RESUELVE

Primero. Admitir a la sociedad Promotora de Construcciones Inmobiliarias SAS, NIT: 900.354.966-3, domicilio Bogota, D.C., Calle 94 14 48 Of 502., 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 del domicilio de la sociedad, en los términos previstos en el artículo 19.2 de la Ley 1116 de 2006. Líbrese el oficio correspondiente.

Tercero. 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.

Cuarto. Designar como promotor, de entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia, a:

Nombre	Luis Felipe Campo Vidal
Cedula de ciudadanía	14874322
Contacto	Dirección: Calle 70A No.10-06 Bogota D.C. Teléfono: 313484733 Celular: 31555500890 Correo Electrónico: Lfcampo_vidal@hotmail.com

En consecuencia, se ordena:

1. Comunicar al promotor designado la asignación de este encargo. Líbrese el oficio correspondiente.
2. Poner a disposición del promotor, en el Grupo de Apoyo Judicial, la totalidad de los documentos que integran la solicitud de admisión a proceso de reorganización.

Quinto. Fijar los honorarios del promotor, así:

Valor	Porcentaje	Época de pago
\$27.812.689	20%	Dentro de los 30 días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto que acepte la póliza de seguro
\$55.625.377	40%	El día en que se cumpla un mes contado a partir de la fecha de ejecutoria del auto de aprobación de calificación de créditos y derechos de voto.
\$55.625.377	40%	Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto mediante el cual se confirme el acuerdo de reorganización.

Sexto. Advertir que la calidad de auxiliar de la justicia 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 130-000161 de 4 de febrero de 2016 y en general a los deberes establecidos por el artículo 2.2.2.11.3.7 del Decreto 2130 de 2015.

Séptimo. Ordenar al promotor que, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 100-000867 de 9 de febrero de 2011, preste 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. Los gastos en que incurra para la constitución de la caución serán asumidos por la promotora y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada. La promotora 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).

Octavo. 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 de la deudora, 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.

Noveno. Ordenar a la representante legal de la sociedad 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 en un estado de situación financiera, un estado de resultado integral y notas a los estados financieros a la mencionada fecha, suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal.

En la actualización del inventario y en el plazo antes citado, deberá:

- a. Aportar Políticas contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.
- b. 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.
- c. Aportar estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y estado cambios en la situación financiera comparativos 2014 con 2013.
- d. 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.

Décimo. Ordenar al promotor designado que, con base en la información aportada por la deudora 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 contados a partir de la fecha en que tome posesión del cargo. Dichos documentos deben ser radicados físicamente y transmitidos a través del software Storm User, 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 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.

Décimo primero. De los documentos entregados por el promotor, conforme al ordinal anterior, se dará traslado a los acreedores por el término de cinco (5) días para que formulen sus objeciones a los mismos.

Décimo segundo. Ordenar a la deudora mantener a disposición de los acreedores y remitir físicamente 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.

Décimo 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.

Décimo cuarto. Fijar en el Grupo de Apoyo Judicial, por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de reorganización.

Décimo quinto. Ordenar a la representante legal y al promotor fijar el aviso de que trata el ordinal anterior en un lugar visible de su sede principal y sucursales, durante todo el tiempo de duración del proceso.

Décimo sexto. Ordenar a la representante legal y al promotor comunicar, 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, sin perjuicio de que se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo 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. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial, la creación del 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.

Décimo séptimo. El representante legal y el promotor deberán acreditar 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 octavo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que remita copia de esta providencia al Ministerio de Trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, y al Superintendente Delegado para la Inspección, Vigilancia y Control de la Superintendencia de Sociedades, para lo de su competencia.

Décimo noveno. Advertir al representante legal de la deudora que deberá proceder en forma inmediata a diligenciar y registrar 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.

Vigésimo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que expida copias auténticas con constancia de ejecutoria de la presente providencia a la Cámara de Comercio y demás autoridades que lo requieran.

Vigésimo primero. Ordenar al promotor designado que, para efectos de presentar el acuerdo de reorganización debe diligenciar 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 *Storm User*.

Vigésimo segundo. Ordenar al representante legal que inicie, desde la notificación de este auto, con 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. 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.

Vigésimo tercero. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial, la creación del 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.

Notifíquese y cúmplase,



NICOLÁS POLANÍA TELLO

Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL

Rad: 2017-01-543892

J4637