



**SUPERINTENDENCIA  
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2018-01-105379

Tipo: Salida Fecha: 26/03/2018 08:57:14 AM  
Trámite: 95000 - RECURSO DE REPOSICIÓN  
Sociedad: 900156893 - PUERTA DE ROSALES S Exp. 87640  
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 8 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-004478

## **AUTO**

### **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

#### **Sujeto del proceso**

Puerta de Rosales SA

#### **Proceso**

Reorganización

#### **Asunto**

Recurso de reposición.

#### **Expediente**

87.640

### **I. ANTECEDENTES**

1. Mediante memoriales 2017-01-487593 y 2017-01-551916 de 19 de septiembre y 31 de octubre de 2017, Carlos Páez Martín identificado con cedula de ciudadanía 80.094.563 y portador de la tarjeta profesional 152.563 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como apoderado de la sociedad Puerta Rosales SA solicitó la admisión al proceso de Reorganización.
2. A través oficio 400-254107 de noviembre 21 de 2017, se le requirió a fin de que subsanará la información faltante, otorgándole para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles.
3. Mediante memorial 2017-01-628684 de 6 de diciembre de 2017, el apoderado de la sociedad, dio respuesta al requerimiento hecho por el Despacho.
4. Mediante Auto 400-018130 de 15 de diciembre de 2017, se rechazó la solicitud de admisión al proceso de reorganización de la sociedad Puerta Rosales SA.
5. A través de memorial 2017-01-654449 de 22 de diciembre de 2017, se interpuso recurso de reposición contra el Auto 400-018130. Se dio traslado de dicho recurso del 5 al 10 de enero del año en curso.

### **II. CONSIDERACIONES**

1. El apoderado de la sociedad sustentó su recurso manifestando que: *"...la información contable fue presentada y ampliada conforme la solicitud del 21 de noviembre de 2017, como se observa en el expediente; los estados financieros e informes complementarios se encuentran debidamente suscritos y certificados por el representante legal de la sociedad, contador y revisor fiscal; y no existe proceso que los haya tachado de falsos. A manera de ejemplo, citó:*

a) *En el numeral 2 de nuestra comunicación de diciembre 4, se señala la existencia de pasivos por retenciones con el fisco o descuentos de aportes, derivada de un empleado, detallada por la entidad a favor de la cual se adeuda cada partida, señalando que la misma será cancelada al momento de la confirmación del acuerdo, suma que asciende a la cifra de \$1.703.032.*



b) *En relación con aspecto contable financiero del año 2016 y fracción año 2017, se cumplió con los requisitos formales y normatividad vigente, fue ampliada y complementada para mayor ilustración de un tercero interesado...*

*El Despacho se abstiene de dar trámite a la solicitud de admisión, suponiendo que hace falta información, cuando una revisión integral de todos los elementos que sustentan las razones que se tienen para solicitar la admisión a reorganización, claramente señalan que el único activo de la sociedad, se encuentra en riesgo, que es necesario tomar medidas para colocar en operación dicho activo, generar ingresos que permitan pagar los pasivos a cargo. Que es necesario generar un escenario con los acreedores, que permita el pago de las obligaciones a su favor, conforme la prelación legal y para ello es indispensable, llegar a un acuerdo entre las partes que permita a la sociedad usufructuar el activo, y la ley 1116 de 2006, es la herramienta que ofrece el Estado para lograr este fin..."*

2. Descendiendo a los señalamientos del recurso tenemos que de la documentación allegada, la cual reposa en memoriales 2017-01-487593 y 2017-01-551916 de 19 de septiembre y 31 de octubre de 2017, respectivamente, y forma parte de la solicitud de admisión al proceso de Reorganización, se analiza lo siguiente:

Aportado en la solicitud de inicial.	Oficio de inadmisión 400-254107 de 21 de noviembre de 2017.	Memorial 2017-01-628684 de 6 de diciembre de 2017. Subsanación oficio de inadmisión.
De folio 10 al 12 del memorial 2017-01-487593, se aportó certificado de existencia y representación legal. No obstante, la sociedad no había cumplido con la obligación legal de renovar su matrícula mercantil, por tal razón los datos corresponden a la última información suministrada por el comerciante en el formulario de matrícula y/o renovación del año 2015.	Aportar, certificado de existencia y representación legal, actualizado.	De folio 84 al 86 del memorial 2017-01-628684, allegó certificado de existencia y representación legal actualizado.
A folio 150 del memorial 2017-01-487593, obra certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal la cual expresa que la sociedad lleva 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 los negocios y actividades empresariales. Igualmente certifican que la empresa lleva libros oficiales de contabilidad.	La manifestación expresada en la certificación no fue de recibo del Despacho, si se tiene en cuenta lo aportado en la información financiera allegada como parte del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 13.1 y 13.2 de la ley 1116, los cuales se detallarán más adelante.	No se acreditó que la sociedad lleva contabilidad regular de sus negocios conforme a las prescripciones legales.



Aportado en la solicitud de inicial.	Oficio de inadmisión 400-254107 de 21 de noviembre de 2017.	Memorial 2017-01-628684 de 6 de diciembre de 2017. Subsanción oficio de inadmisión.
<p>En el folio 153 del memorial 2017-01-487593 del 19 de septiembre de 2017 obra certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal donde expresa que no se realizaron retenciones en la fuente y retenciones CREE de carácter obligatorio a favor de autoridades fiscales.</p> <p>A folio 154 del mismo memorial obra certificación la cual expresa que a la fecha la sociedad si tiene a su cargo obligaciones vencidas por aportes al sistema de seguridad social.</p> <p>No se informó sobre la existencia o no de descuentos efectuados a trabajadores conforme lo establece el artículo 32 de la 1429 de 2010.</p>	<p>Informar sobre la existencia o no de pasivos por descuentos efectuados a los trabajadores.</p> <p>Indicar el valor de las obligaciones pendientes de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social.</p> <p>Presentar un plan para la atención de los pasivos aportes al Sistema de Seguridad Social los cuales deberán satisfacerse a más tardar al momento de la confirmación del acuerdo de reorganización.</p> <p>Debe advertirse que si a esa fecha no se cumpliere dicha condición, el juez no podrá confirmar el acuerdo que le fuere presentado</p> <p>En caso de existir pasivos por descuentos efectuados a los trabajadores deberá incluirlos en dicho plan.</p>	<p>A folio 2 del memorial 2017-01-628684, la sociedad precisó que el valor adeudado por concepto de aportes al sistema de seguridad social es de \$1.703.032, cifra que será atendida a más tardar al momento de la confirmación del acuerdo.</p>
<p>De folio 30 a 31-G, del memorial 2017-01-487593 del 19 de septiembre de 2017 allegó balance general, notas al balance, estado de pérdidas y ganancias, estado de cambios en la situación financiera, estado de flujo de efectivo, dictamen de revisor fiscal y certificación a los estados financieros por representante legal y contador, para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2014.</p> <p>De folio 33 a 34-I, del mismo memorial obra balance general, notas al balance, estado de pérdidas y ganancias, estado de cambios en la situación financiera, estado de flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio, dictamen de revisor fiscal y certificación a los estados financieros por representante legal y contador, para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2015.</p> <p>De folio 36 a 36-J, del mismo memorial obra estado de situación financiera, estado de pérdidas y ganancias, estado de cambios en la situación financiera, estado de flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio, dictamen de revisor fiscal y certificación a los estados financieros por representante legal y contador, para el ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2016.</p>	<p>No se aportaron las notas a los estados financieros, de ninguno de los periodos antes señalados en la columna <i>"aportado en la solicitud inicial"</i></p> <p>Los estados financieros a 31 de diciembre de 2014 se encuentra firmados por personas diferentes a folio 30 el balance figura firmado por Carlos Fidalgo, Representante Legal, Rosa Hernandez Rivera revisor fiscal y a folio 31 German Almanza Palacios, como contador. A folio 31A el estado de resultados a la misma fecha lo suscriben Carlos Fidalgo representante legal, Doreydis Lima L como revisor fiscal y como Contador Mileidi Moreno.</p> <p>Los estados financieros aportados no son de recibo por cuanto no fueron preparados de acuerdo con las normas que regulan la materia para los periodos reportados, entre otras razones por no aplicar los principios de contabilidad, como es el caso de la causación para los ejercicios 2015 y 2014 previsto en el decreto 2649, o definido como devengo en los nuevos marcos normativos compilados en el decreto 2420 de 2015, para la presentación de estados financieros a partir de 2016 para preparadores de información clasificados en grupo 2 de NIIF para Pymes.</p>	<p>De folio 88 a 109 del memorial 2017-01-628684, obran estados financieros básicos, notas y dictamen del revisor fiscal del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2015.</p> <p>De folio 111 a 121, del mismo memorial obran estados financieros de propósito general, notas y dictamen del revisor fiscal del año 2016.</p>



Aportado en la solicitud de inicial.	Oficio de inadmisión 400-254107 de 21 de noviembre de 2017.	Memorial 2017-01-628684 de 6 de diciembre de 2017. Subsanción oficio de inadmisión.
	<p>Como consecuencia de lo anterior el Despacho requirió al deudor para que allegara los cinco (5) estados financieros básicos correspondientes a los ejercicios 2014 y 2015, presentados en forma comparativa, es decir 2014 comparativo con 2015 y 2015 comparativo con 2014, y sus notas, debidamente certificados es decir suscritos por representante legal y Contador Público. Además deberán contar con la firma del revisor fiscal.</p> <p>De igual forma le solicitó, aportar un conjunto completo de estados financieros a 31 de diciembre de 2016, preparados conforme a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información (Decreto 2420 de 2015). Esto es:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Estado de situación financiera</li> <li>2. Estado de resultados integral</li> <li>3. Estado de cambios en el patrimonio</li> <li>4. Estado de Flujos de efectivo.</li> <li>5. Notas a los estados financieros.</li> </ol>	
<p>De folio 38 A 42-I del memorial 2017-01-487593 del 19 de septiembre de 2017 obran estados financiero a 31 de agosto de 2017 con sus respetivas notas y dictamen del revisor fiscal.</p>	<p>No son de aceptación del Despacho entre otras razones las siguientes:</p> <p>No es claro el tratamiento contable otorgado al principal activo de la sociedad denominado Derechos fiduciarios, Patrimonio Autónomo Araku Suites que repr4senta el 99,99% del total del activo. No se hace la revelación suficiente que permita establecer si a las fiducia, si se trata de patrimonio autónomo (vehículo de inversión o entidad de cometido específico), una entidad subsidiaria (controlada), asociada (con influencia significativo), o controlada con conjuntamente (entidad u operación conjunta), de acuerdo con las normas establecidas en las secciones 9, 14 y 15 de la NIIF para las PYMES, establecen directrices para lo contabilización en los estados financieros separados y/o consolidados</p>	<p>De folio 123 a 143 del memorial 2017-01-628684 obran estados financiero a 31 de agosto de 2017 con sus respetivas notas y dictamen del revisor fiscal.</p>



<b>Aportado en la solicitud de inicial.</b>	<b>Oficio de inadmisión 400-254107 de 21 de noviembre de 2017.</b>	<b>Memorial 2017-01-628684 de 6 de diciembre de 2017. Subsanción oficio de inadmisión.</b>
	<p>El estado de Flujos de efectivo no está presentado con corte al último día calendario del mes inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud. Además no están preparados de acuerdo con lo establecido en la NIIF para las Pymes, a manera de ejemplo se indica que el estado de flujos de efectivo no proporciona información sobre los cambios en el efectivo y equivalentes al efectivo de la sociedad durante el periodo sobre el que se informa.</p> <p>En efecto, el Despacho requiere a la sociedad para que aporte un conjunto completo de estados financieros a 31 de agosto de 2017, preparados conforme a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.</p>	
<p>Del folio 44 al 63 del memorial 2017-01-487593 del 19 de septiembre de 2017 obra un estado de inventario de activos y pasivos.</p>	<p>No obstante, este no fue de recibo dado que no se presenta el detalle de todas las partidas reveladas en el estado de situación financiera, como es el caso de Derechos fiduciarios por valor de \$80.101.107.548.</p> <p>Solicitó el Despacho al deudor para que allegara un estado de inventario de activos y pasivos con corte 31 de agosto de 2017, debidamente certificado, suscrito revisor fiscal, según sea el caso.</p> <p>Este deberá ser valorado conforme a las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información (Decreto 2420 de 2015) y prepararse mediante la comprobación en detalle de la existencia de cada una de las partidas que componen el Estado de situación financiera es decir que los saldos de uno y otro estado financiero deben conciliar.</p> <p>Advierte el despacho que deberá presentar el detalle de la partida derechos fiduciarios por valor de \$80.101.107.548</p>	<p>Del folio 145 al 149 del memorial 2017-01-628684, obra inventario de activos y pasivos a 31 de agosto de 2017</p>



Aportado en la solicitud de inicial.	Oficio de inadmisión 400-254107 de 21 de noviembre de 2017.	Memorial 2017-01-628684 de 6 de diciembre de 2017. Subsanación oficio de inadmisión.
<p>En el memorial 2017-01-487593 del 19 de septiembre de 2017 obra:</p> <p>De folio 69 a 102 avalúo comercial inmueble Calle 65 Bis No.4-12, Bogotá.</p> <p>De folio 103 a 130 contratos de fiducia en garantía</p> <p>De folio 131 a 147 certificados de libertad y tradición</p> <p>De folio 156 a 159 certificación suscrita por el representante legal, contador y revisor fiscal, en la que manifiestan que la sociedad no tiene procesos ejecutivos iniciados en su contra, salvo el cobro ejecutivo hipotecario adelantado por Banco Colpatria S.A.</p> <p>A folio 160 certificación en la cual se expresa que los lotes del terreno aportados por el fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites, presenta garantía hipotecaria a favor de Banco Colpatria S.A. la cual no fue autorizada por la empresa</p> <p>Del folio 165 al 169 certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, la cual relacionan los bienes muebles e inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica de la sociedad, los cuales hacen parte del fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites.</p> <p>En el memorial 2017-01-551916 del 31 de octubre de 2017 se relacionan los proceso de cobro coactivo llevados contra la sociedad.</p>	<p>No se indicó el valor de cada uno de los bienes allí relacionados. La información no cumplió con los requisitos establecidos en los artículos 50 a 52 de la Ley 1676 y en el artículo 2.2.2.4.2.31., del decreto 1835 de 16 de septiembre de 2015.</p> <p>El peticionario deberá complementar la información aportada con lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Una relación de los bienes muebles e inmuebles presentes o futuros de la compañía que han sido objeto de garantías, e indicar los que son necesarios y no lo son, para el desarrollo de la actividad económica de la sociedad y si algunas de estas garantías fue prioritaria de adquisición.</li> <li>• Relacionar los bienes dados en prenda e informar quien tiene la tenencia del bien.</li> <li>• Presentar dentro del inventario de activos y pasivos a 31 de agosto de 2017, todos los bienes valorados objeto de garantías constituidas por la sociedad y adjuntar el avalúo que soporta el registro contable.</li> <li>• Indicar cuáles de los bienes dados en garantía han sufrido deterioro o corren riesgo de deterioro o pérdida.</li> <li>• De las obligaciones garantizadas indicar: monto de capital, intereses corrientes, intereses por mora, etc., plazos pactados para el pago de dichas obligaciones e indicar cuáles de estas obligaciones garantizadas están vencidas y estas se encuentren sobre garantizadas o sub-garantizadas, así mismo informar los procesos en los cuales se están ejecutando garantías sobre los bienes de la sociedad.</li> </ul> <p>La anterior información debe venir suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal.</p>	<p>Del folio 6 a 10 del memorial 2017-01-628684, obra certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, la cual relacionan los bienes inmuebles necesarios para el desarrollo de la actividad económica de la sociedad, los cuales hacen parte del fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites y ascienden a la suma de \$ 80.101.107548, siendo parte de una sola unidad económica productiva.</p> <p>En el memorial 2017-01-551916 del 31 de octubre de 2017 se relacionan los proceso de cobro coactivo llevados contra la sociedad.</p> <p>De folio 11 a 82 del memorial 2017-01-628684, se aporta avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-585378</p>

De lo indicado en la matriz de cumplimiento presentada, se concluye que:

3. Se aportó el certificado de existencia y representación legal actualizado, el cual obra de folio 84 a 86 del memorial 2017-01-628684.
4. No se acreditó en debida forma que la sociedad lleve contabilidad regular de los negocios, según se solicitó en el requerimiento realizado en oficio 400-254107, de conformidad con lo exigido en el numeral segundo del artículo décimo de la ley 1116 de 2006. Las notas presentadas de los Estados Financieros del ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2016 y 31 de agosto de 2017, no cumplen con lo establecido en el DUR 2420 de 2015.
5. El peticionario no informó sobre la existencia o no de pasivos por descuentos



efectuados a los trabajadores diferentes a los aportes al Sistema de Seguridad Social, de acuerdo a lo establecido en el artículo 32 de la ley 1429 de 2010 y previo requerimiento realizado en oficio de 21 de noviembre de 2017.

6. Las notas a los estados financieros del año 2016, no presentan información suficiente sobre la revelación de políticas contables, juicios significativos sobre importes y fuentes clave de incertidumbre, tal como lo detalla la sección 8 del DUR 2420 de 2015. A modo de ejemplo, evidencia el Despacho que la sociedad no ha generado ingresos durante el ejercicio fiscal 2017, razón que no fue revelada en las notas a los Estados Financieros y genera incertidumbre para los usuarios de la información. Por otro lado, el informe del revisor fiscal no cumple con los requerimientos exigidos por la normatividad vigente. Los cuales son:

- a) Referirse a los dos años bajo el nuevo marco.
- b) Tener por aparte los elementos de la auditoría de estados financieros, la de cumplimiento y la de control interno.
- c) Tener explícitamente una opinión para cada una de las tres. En el caso de cumplimiento y control interno, no puede darse una conclusión en términos negativos, porque no hay sustento legal para eso. Se trata de alto nivel de aseguramiento y debe ser una opinión.
- d) Además debe estar el resto de requisitos del artículo 209 y otras normas.
- e) Debe hacerse referencia al proceso de conversión al nuevo marco.
- f) Responsabilidad de obtener suficiente y apropiada evidencia de auditoría sobre el uso de la administración del supuesto de negocio en marcha para la elaboración y presentación de los estados financieros, y concluir si existe cualquier incertidumbre de importancia relativa sobre la capacidad de la entidad para continuar con el negocio en marcha.

Al respecto, advierte el Despacho que previo a emitir certificación o informes sobre los estados financieros debe haberse verificado las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que los mismos se han tomado fielmente de los libros. Al firmar los estados financieros el contador público asume las responsabilidades legales que implican el otorgamiento de fe pública.

7. Las notas a los Estados financieros a 31 de Agosto de 2017, no fueron aceptadas por el Despacho, entre otras razones, porque no presentó información suficiente sobre la revelación de políticas contables, juicios significativos sobre importes y fuentes clave de incertidumbre, tal como lo detalla la sección 8 del DUR 2420 de 2015. Así como, no es claro para el despacho del tratamiento contable otorgado al principal activo de la sociedad denominado Derechos fiduciarios, Patrimonio Autónomo Araku Suites que representa el 99,99% del total del activo. No se hace la revelación suficiente que permita establecer si a las fiducias, si se trata de patrimonio autónomo (vehículo de inversión o entidad de cometido específico), una entidad subsidiaria (controlada), asociada (con influencia significativo), o controlada con conjuntamente (entidad u operación conjunta), de acuerdo con las normas establecidas en las secciones 9, 14 y 15 de la NIIF para las PYMES, establecen directrices para la contabilización en los estados financieros separados y/o consolidados. Finalmente, no se tuvo en cuenta lo señalado en la sección 12 del DUR 2420 de 2015, sobre la medición, reconocimiento y revelación del derecho fiduciario del activo del fideicomiso Lote Proyecto Uraku Suites.

8. El inventario de activos y pasivos a 31 de agosto de 2017, fue aportado de folio 145 a 149 del memorial 2017-01-628684.

9. De folio 6 a 10 del memorial 2017-01-628684 fue aportada la relación de los bienes necesarios para el desarrollo del objeto social de la compañía, conformado por el fideicomiso Lote proyecto Uraku Suites. De igual forma, de folio 11 a 82 del mismo



memorial se aportó el avalúo comercial del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-585378.

10. Lo anterior, contraría los principios rectores de la ley de Insolvencia, en especial el principio de la “información”, en virtud del cual el deudor y los acreedores deben proporcionar la información de manera oportuna, transparente y comparable, permitiendo el acceso a ella en cualquier oportunidad del proceso, información dentro de la cual se encuentra la contable, cifras que deberán reflejar de manera fidedigna la verdadera situación contable, financiera y económica de la sociedad, para que las partes, el promotor y el juez puedan tomar las decisiones a que haya lugar dentro del proceso de manera acertada y soportadas en rubros que reflejen la verdadera situación económica de la empresa aspirante al proceso de reorganización.

11. Así las cosas, teniendo en cuenta que la información y documentación remitida no cumple con todos los supuestos, presupuestos y requisitos establecidos en el artículo 32 de la ley 1429 de 2010, artículos 13.1 y 13.2 de la ley 1116 de 2006, tal como quedó consignado en la parte motiva de la presente providencia, pese al requerimiento que en dicho sentido fue realizado por este Despacho, mediante oficio 400-254107 de 21 de noviembre de 2017, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en los incisos 2º y 3º del artículo 14 de la citada ley, que a la letra dice:

*“Si falta información exigida, el Juez del Concurso requerirá mediante oficio al solicitante para que dentro de los diez (10) días siguientes, complete lo que haga falta o rinda las explicaciones a que haya lugar. Este requerimiento interrumpirá los términos para que las autoridades competentes decidan. Desde la fecha en que el interesado aporte nuevos documentos e informaciones para satisfacer el requerimiento, comenzarán a correr otra vez los términos...” “Cuando el requerimiento no sea respondido oportunamente o la respuesta no contenga las informaciones o explicaciones pedidas, será rechazada la solicitud”*

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

#### RESUELVE

Confirmar el Auto 400-018130 de 15 de diciembre de 2017.

**Notifíquese y Cúmplase**

**NICOLÁS PÁJARO MORENO**

Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia (E)

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL

Rad: 2017-01-654449 / 2017-01-654273

J4637