



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2018-01-549046

Tipo: Salida Fecha: 18/12/2018 05:15:54 PM
Trámite: 16002 - ADMISIÓN, RECHAZO O REVOCATORIA (INCLU
Sociedad: 891855774 - INVERSIONES BOYACA Exp. 58066
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 8 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-015790

**AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

Sujeto del Proceso

Inversiones Boyacá LTDA

Proceso

Reorganización

Asunto

Admisión al proceso de reorganización

Expediente

58066

I. ANTECEDENTES

1. Mediante memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, se solicitó la admisión de la sociedad Inversiones Boyacá LTDA, al proceso de Reorganización.
2. Verificados los requisitos formales de admisión a 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
Observaciones: Inversiones Boyacá LTDA identificada con NIT 891.855.774-4 ubicada en la calle 16 No. 14 – 41 oficina 1301 en Duitama. Objeto social: Compra venta de terrenos, casa, edificios, edificaciones de casa, construcción de urbanizaciones, administración de bienes raíces. De folio 6 a 11 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio de Duitama.	
2. Legitimación	
Fuente: Art. 11, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si



Observaciones:

De folio 12 a 405 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obran copia de estatutos y sus reformas.

A folio 405, obra copia del RUT.

A folio 406 obra poder otorgado por Luis Francisco Castellanos Sanabria representante legal de la compañía a la firma de abogados Baker Tilly Colombia Legal Services LTDA quien a su vez designo a la abogada Nancy Alejandra Martinez Camargo identificada con cedula de ciudadanía 1.026.254.788 para que represente a la compañía dentro del proceso de reorganización empresarial.

De folio 407 a 412, obra copias de documentos de identificación del representate legal, contador y el revisor fiscal.

De folio 414 a 419, obra certificado de existencia y representación legal de la firma de abogados Baker Tilly Colombia Legal Services LTDA.

3. Cesación de Pagos

Fuente:

Art. 9.1, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Observaciones:

De folio 423 a 654 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra certificación de que la compañía se encuentra en cesación de pagos por el 19% equivalente a \$4.764.189.014,53 del pasivo total.

A folio 1129 obra certificación relativa a los procesos en curso y ejecución de garantías.

4. Incapacidad de pago inminente

Fuente:

Art. 9.2, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

N/A

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

Observaciones:

A folio 657 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra certificación de que la compañía no se encuentra en causal de disolución.

6. Contabilidad regular

Fuente:

Art. 10.2, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Observaciones:

A folio 658 y 659 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra certificación en la que se indica que la compañía lleva contabilidad regular de sus negocios.

La compañía está clasificada en el grupo 2 NIIF Pymes.

De folio 662 a 726 obran manual de políticas contables.



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
Observaciones: A folio 660 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra certificación en la que se indica que la compañía adeuda saldos por conceptos de salud, pensión y ARL. A folio 661 se relacionan las deudas por retenciones obligatorias, se indica que estas obligaciones serán canceladas a más tardar el finalizar el mes de octubre.	
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
Observaciones: A folio 1219 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra certificación en la que se indica que la compañía no tiene pensionados a cargo.	
9. Estados financieros de propósito general de los tres últimos periodos	
Fuente: Art. 13.1, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Observaciones: De folio 727 a 753 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obran estados financieros, notas a los estados financieros y dictamen del revisor fiscal con corte al 31 de diciembre del 2015 y comparativo con el año 2014, preparados bajo el decreto 2649 de 1993. De folio 754 a 782 obran estados financieros, notas a los estados financieros y dictamen del revisor fiscal con corte al 31 de diciembre del 2016 comparativo con el año 2015, preparados bajo NIIF para Pymes. De folio 783 a 808 obran estados financieros, notas a los estados financieros y dictamen del revisor fiscal con corte al 31 de diciembre del 2016 comparativo con el año 2015, preparados bajo NIIF para Pymes.	
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
Observaciones: De folio 809 a 833 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obran estados financieros, notas a los estados financieros con corte al 30 de septiembre del 2018.	
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



Observaciones:

De folio 833 a 1110 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra inventario de activos y pasivos con corte al 30 de septiembre del 2018, adicionalmente tarjetas de propiedad y certificados de libertad y tradición.

Cabe mencionar que en este inventario se indican los bienes necesarios para la actividad económica de la compañía.

A folio 1130 obra certificación relativa a la existencia de codeudoras otorgadas por Inversiones Boyacá Ltda. Para respaldar obligaciones con terceros.

De folio 1135 a 1218 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra certificación relativa a existencia de contratos de leasing.

12. Memoria explicativa de las causas de insolvencia

Fuente:

Art. 13.4, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Observaciones:

De folio 1111 a 1113 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra memoria explicativas de las causas que generan la crisis:

- Retrasos y sobre costos en la terminación de contratos.
- Demora en la certificación de habitabilidad lo que genero sobrecostos financieros muy altos. Ausencia de recursos provenientes de subsidios para culminar con la obra en VIPA.
- Carencia de expedición de licencia de construcción lo que genero un retraso de 4 años en el proyecto VIS.

13. Flujo de caja

Fuente:

Art. 13.5, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Observaciones:

De folio 1115 a 1125 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra flujo de caja proyectado a 5 años.

14. Plan de Negocios

Fuente:

Art. 13.6, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

No

Observaciones:

A folio 1114 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra plan de negocios de la compañía. .

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



Observaciones:

A folio 412 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra composición accionaria de la compañía.

De folio 1126 a 1127 obra certificación relativa a existencia de acreedores vinculados.

De folio 1128 a 1129 obra certificación relativa a existencia de acreedores postergados.

De folio 1 a 610 del memorial 2018-01-485252 del 13 de noviembre del 2018, obra proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto.

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

Observaciones:

De folio 1131 a 1134 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra certificación de los codeudores frente a las obligaciones de la compañía.

A folio 1220 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra certificación en la que se indica que la compañía no ha dado ninguno de sus bienes en garantía según lo dispuesto en la ley 1676 de 2013.

Sin embargo indica que en el registro de garantías mobiliarias aparece una garantía a favor de Bancolombia S.A

De folio 1221 a 1225 del memorial 2018-01-472753 del 31 de octubre del 2018, obra información sobre los bienes gravados en CONFECAMARAS.

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, la Superintendente Delegada para Procedimientos de Insolvencia (E),

RESUELVE

Primero. Admitir a la sociedad Inversiones Boyacá LTDA identificada con NIT 891.855.774-4, domiciliada en Duitama, ubicada en la calle 16 No. 14 – 41 oficina 1301, 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. Advertir al representante legal de la sociedad, señor Luis Francisco Castellanos Sanabria, que debe cumplir con las funciones que de acuerdo a la ley 1116 de 2006, le corresponde al promotor.

Quinto. 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.

Sexto. Ordenar al representante legal de la sociedad entregar 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, las cuales deberán tener especial énfasis de elaboración conforme lo dispuesto en la sección 35.12 de NIIF para Pymes, 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. 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.

Séptimo. Ordenar al representante legal que, con base en la información aportada a esta entidad 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 a la firmeza de esta providencia. Dichos documentos deben ser radicados físicamente y transmitirlos 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 mencionados deben quedar incluidos los procesos ejecutivos incorporados y, en caso de existir acreedores garantizados con bienes muebles e inmuebles, les debe reconocer los créditos y asignar votos en los términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2006.

Octavo. De los documentos entregados por el representante legal, 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.



Noveno. 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.

En la preparación de los estados financieros, referidos en el presente numeral la administración deberá valorar la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento (Decreto 2420 de 14 de diciembre de 2015 párrafos 3.8 y 3.9 del Anexo 3 y NIA 570 incorporada en el Decreto 2132 de 22 de diciembre de 2016). Así mismo el revisor fiscal deberá obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la idoneidad del uso que la administración de la sociedad haya dado sobre la hipótesis de empresa en funcionamiento para preparar los estados financieros, y determinar si existe alguna incertidumbre material con respecto a la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento (NIA 570 incorporada en el Decreto 2132 de 22 de diciembre de 2016).

Décimo. Decretar el embargo de los bienes sujetos a registro de propiedad de la concursada, advirtiendo que las medidas cautelares de naturaleza concursal prevalecen sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos.

Undécimo. 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.

Duodécimo. Ordenar al representante legal 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.

Decimotercero. Ordenar al representante legal y al promotor comunicar 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. 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.

Decimocuarto. El representante legal deberá acreditar ante este Despacho, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha del presente auto, el cumplimiento de la anterior instrucción, adjuntando al memorial los soportes respectivos.

Decimoquinto. 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 a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, para lo de su competencia.

Decimosexto. 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.

Decimoséptimo. 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.

Decimooctavo. Ordenar al representante legal, como 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. Advierte el Despacho que el término otorgado de cuatro meses (4) para la celebración y presentación del acuerdo de reorganización es improrrogable.

Decimonoveno. 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 e iniciar 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. 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.

Vigésimo primero. Advertir al concursado que, en aras de realizar a plenitud las finalidades del proceso de reorganización, a partir del día de la admisión deberá desplegar todas las actividades de acercamiento con sus acreedores y negociación el texto del acuerdo.

Notifíquese y cúmplase,

MARTHA RUTH ARDILA HERRERA

Superintendente Delegada para Procedimientos de Insolvencia (E)

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL

RAD: 2018-01-472753

C. F: E6534 /B1164