



**SUPERINTENDENCIA  
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2019-01-118769

Tipo: Salida Fecha: 09/04/2019 12:11:54 PM  
Trámite: 16002 - ADMISIÓN, RECHAZO O REVOCATORIA (INCLU  
Sociedad: 890200877 - URBANIZADORA DAVID Exp. 616  
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 11 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-002899

## AUTO SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

### Sujeto del Proceso

Urbanizadora David Puyana S.A. – Urbanas S.A

### Proceso

Reorganización

### Asunto

Admisión al proceso de reorganización

### Expediente

616

### I. ANTECEDENTES

- Mediante memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, Urbanizadora David Puyana S.A. – Urbanas S.A. solicitó la admisión a un proceso de Reorganización bajo la Ley 1116 de 2006.
- Al respecto, encuentra el Despacho lo siguiente:

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

1. Sujeto al régimen de insolvencia	
<b>Fuente:</b> Art. 2, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Observaciones:</b>  Urbanizadora David Puyana S.A., identificada con NIT 890.200.877-1, con domicilio principal en Floridablanca - Santander, en la Calle 30 No. 22 – 240 Av. el Campestre.  La sociedad tiene como objeto social la planeación desarrollo y ejecución de obras y proyectos de urbanismo y construcción de edificaciones, diseño, construcción, explotación, administración, interventoría, promoción, corretaje y venta de muebles rurales y/o urbanos, en predios de la sociedad o de terceros y, en general, el desarrollo de la actividad inmobiliaria; el desarrollo de obras civiles y sanitarias tales como: sistema de transporte, carreteras, puentes, viaductos, túneles, ferrocarriles, alcantarillados, acueductos, represas y similares.  Del folio 37 al 43 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra certificado de existencia y representación legal de la Compañía, expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga.  La actividad económica de la sociedad es la construcción de edificios residenciales.	
<b>Requerimiento:</b> N/A	
2. Legitimación	
<b>Fuente:</b> Art. 11, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Observaciones:</b>  Solicitud presentada por Pablo Mauricio López Mesa, apoderado de la sociedad Urbanizadora David Puyana S.A., identificado con la cedula de ciudadanía 8.402.854 de Bello - Antioquia.	



Tarjeta Profesional número 56.456 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

A folio 36 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra poder otorgado para el efecto por Andrés Rodríguez Carrizosa, representante legal de la sociedad.

Del folio 471 al 477 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra Acta No. 101 de Asamblea de Accionistas de fecha 18 de diciembre de 2018, en la cual se autoriza al representante legal para que inicie los trámites del proceso de reorganización ante la Superintendencia de Sociedades, a nombre de Urbanizadora David Puyana S.A. sigla "URBANAS S.A".

Del folio 482 al 486 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obran documentos de identificación del Representante Legal, Revisor Fiscal y contador público.

**Requerimiento:**

N/A

**3. Cesación de Pagos**

**Fuente:**

Art. 9.1, Ley 1116 de 2006

**Estado de cumplimiento:**

Si

**Observaciones:**

A folio 436 del memorial 2018-06-015271 del 26 de septiembre del 2018, obra certificación suscrita por el Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador, en la que indican que la sociedad se encuentra en mora en el pago de obligaciones por más de 90 días con más de dos (2) acreedores, las cuales superan el 10% de su pasivo externo. Del folio 492 al 529 se relacionan los pasivos vencidos por más de 90 días por la suma de \$59.483.038.668,61, que representan el 15.43% del pasivo total.

Del folio 462 al 464 del memorial 2018-01-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra relación de procesos ejecutivos que cursan en contra de la sociedad.

**Requerimiento:**

N/A

**4. Incapacidad de pago inminente**

**Fuente:**

Art. 9.2, Ley 1116 de 2006

**Estado de cumplimiento:**

No opera

**Observaciones:**

N/A

**Requerimiento:**

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 433 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obra certificación suscrita por el Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador en la que indican que la sociedad no se encuentra incurso en una causal de disolución que deba ser subsanada.

**Requerimiento:**

N/A

**6. Contabilidad regular**

**Fuente:**

Art. 10.2, Ley 1116 de 2006

**Estado de cumplimiento:**

Si

**Observaciones:**

A folio 420 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obra certificación suscrita por Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador en la que indican que la sociedad lleva contabilidad regular de sus negocios, conforme a las prescripciones legales.

A folio 427 certifican que la sociedad se acogió voluntariamente al Grupo 1 para la



implementación de las normas internacionales de información financiera.

**Requerimiento:**  
N/A

**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 413 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obra certificación suscrita por Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador en la que indican que la sociedad no tiene obligaciones vencidas por concepto de aportes a la seguridad social. A folio 434 certifican que la sociedad no tiene obligaciones vencidas por descuentos efectuados a los trabajadores.

A folio 449 del mismo memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra certificación suscrita por Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador, en la que expresan que la sociedad tiene obligaciones vencidas por concepto de retenciones de carácter obligatorio a favor de las autoridades fiscales por la suma de \$1.682.076.000.

Así mismo, el representante legal informa que estas obligaciones serán atendidas a más tardar en la fecha de confirmación del acuerdo de reorganización y propone un plan de pago.

**Requerimiento:**  
N/A

**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:**

Del folio 414 al 419 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obra certificación suscrita por el Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador, en la que indican que la sociedad se encuentra en la obligación de realizar cálculo actuarial. Para el efecto se adjunta copia del oficio 2018-01-313560 del 9 de junio de 2018 mediante el cual la Superintendencia de Sociedades aprobó el cálculo actuarial, así mismo, se aportan otros documentos relacionados con el cálculo actuarial

A folio 428 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obra certificación suscrita por Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador, en la que indican que la sociedad tiene obligaciones pensionales a su cargo, que debe asumir en forma directa. Por lo anterior, le corresponde a la sociedad el pago de una mesada pensional, obligación cumplida al 30 de noviembre de 2018. Se adjunta comprobante contable y pago a la fecha antes citada.

**Requerimiento:**  
N/A

**9. Estados financieros de propósito general de los tres últimos periodos**

**Fuente:**  
Art. 13.1, Ley 1116 de 2006

**Estado de cumplimiento:**  
Si

**Observaciones:**

**Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2015**

Del folio 203 al 212 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obran Balance General, estado de resultado y notas para el período del 1° de enero al 31 de diciembre de 2015, los cuales presentan información comparativa con el año 2014. Éstos fueron preparados bajo el Decreto 2649 de 1993, y la sociedad había remitido con anterioridad los mismos, bajo las radicaciones 2016-01-193184 del 14 de abril y 2016-01-259064 del mayo 10 de 2016. Así mismo, el dictamen del revisor fiscal fue aportado con anterioridad con radicación 2016-01-198631 del 18 de abril de 2016, que será allegado al proceso de acuerdo con el artículo 13.1 de la Ley 1116 de 2006.



**Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2016.**

De folio 179 a 202, del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obran estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujo de efectivo y notas explicativas con corte al 31 de diciembre del 2016 comparativos con 2015. El dictamen del revisor fiscal fue aportado con anterioridad con radicado 2017-01-170339 del 7 de abril de 2017, que será allegado al proceso de acuerdo con el artículo 13.1 de la Ley 1116 de 2006

**Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2017.**

De folio 155 a 178 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obra estado de la situación financiera, estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio, estado de flujo de efectivo y notas explicativas con corte al 31 diciembre del 2017 comparativos con 2016. El dictamen del revisor fiscal fue aportado con anterioridad con radicado 2018-01-131305 del 6 de abril de 2018, que será allegado al proceso de acuerdo con el artículo 13.1 de la Ley 1116 de 2006

**Requerimiento:**

N/A

**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:**

Del folio 109 al 154 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obran estado de situación financiera, estado de resultado integral, estado de flujo de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y notas explicativas con corte al 30 de noviembre de 2018, comparativos con 2017.

**Requerimiento:**

N/A

**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:**

Del folio 244 al 345 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra inventario de activos y pasivos con corte al 30 de noviembre de 2018.

A folio 412 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra relación de deudores clientes con corte al 30 de noviembre de 2018.

Del folio 465 al 470 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra relación de vehículos y copia de licencias de tránsito, propiedad de URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., con corte al 30 de noviembre de 2018.

Del folio 1319 al 2032 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obran certificados de tradición y libertad de los inmuebles de propiedad de la sociedad URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., emitidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

Del folio 794 al 890 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra contrato de Leasing Financiero Número 180116507 y otros, suscritos entre el Banco de Occidente y la compañía Urbanizadora David Puyana S.A.

Del folio 891 al 1252 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obran contratos de fiducia mercantil irrevocable inmobiliaria de administración y pagos suscritos entre Fiduciaria Corficolombiana, Fiduciaria Alianza y otras y la sociedad Urbanizadora David Puyana S.A.

Del folio 530 al 645, del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obran avalúos de bienes inmuebles de propiedad URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. y certificados de



libertad y tradición.

Del folio 646 al 793 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra constitución de hipotecas sobre los bienes de propiedad de URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., a favor del Banco Sudameris de Colombia y otras entidades financieras.

Del folio 421 al 426 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra certificación suscrita por el Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador sobre composición accionaria de la sociedad Urbanizadora David Puyana S.A.

A folio 439 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra composición accionaria de la compañía RUITOQUE S.A. E.S.P., en la cual manifiestan que Urbanizadora David Puyana S.A., es propietaria del 50,79% de las acciones de la sociedad antes citada.

A folio 2395 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra composición accionaria de la compañía ENERGÍA Y AGUA S.A.S. E.S.P., en la cual manifiestan que Urbanizadora David Puyana S. A., es propietaria del 50,89% de las acciones de la sociedad antes citada.

Del folio 37 al 43 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bucaramanga, de fecha 18 de diciembre de 2018, en la cual se evidencia el registro de la situación de control de URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A., sobre las sociedades RUITOQUE S.A. E.S.P y ENERGÍA & AGUA S.A.S. E.S.P.

**Requerimiento:**

N/A

**12. Memoria explicativa de las causas de insolvencia**

<b>Fuente:</b> Art. 13.4, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Observaciones:**

Del folio 12 al 19 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obran causas de la crisis actual de Urbanizadora David Puyana S. A Urbanas S.A. En resumen, se indica lo siguiente:

- Ciudades como Barrancabermeja y Bucaramanga fueron afectadas por la caída en los precios del petróleo, por lo cual, sus economías decrecieron en gran proporción trayendo efectos como los cambios de poder adquisitivo de las personas entre las fechas de compra de los inmuebles y las fechas de escrituración.
- Devaluación del peso que pasó de \$1.800 COP por \$1 USD, a \$3.000 COP por \$1 USD. Según la solicitud, esto trajo consecuencias muy drásticas para los presupuestos de los diferentes proyectos que ya tenían comprometidos sus precios de venta a los promitentes compradores, teniendo en cuenta que existe un número de variables importantes dentro de la construcción que son importados del exterior.
- Caída en las ventas en el sector de la construcción.
- Mora en cartera hipotecaria aumentó en un 8,9% con respecto al año 2017.
- La reforma tributaria afectó directamente a los inmuebles de más de \$800 millones y, de paso, aumentó el IVA del 16% al 19%, lo que disminuyó el poder adquisitivo.
- Congelación de recursos de caja.
- Urbanas S.A., invirtió en lotes y en posibles desarrollos una suma importante de dinero, y algunos de ellos no se desarrollaron en tiempo y otros se suspendieron definitivamente.
- Urbanas se incorporó al proyecto Construcción del Portal de Transporte Masivo del área Metropolitana, parte de la Empresa Estaciones Metrolínea Ltda, aportando capital y un préstamo por la suma de \$25.000.000.000 para el desarrollo de la obra, la cual estaba a cargo de Urbanas S.A. Según el solicitante, el Municipio, a través de Metrolínea, incumplió el acuerdo, dejó sin terminar las obras y no reconoció ni atendió los compromisos de pago por los avances de obra realizados.

**Requerimiento:**

N/A

**13. Flujo de caja**

<b>Fuente:</b> Art. 13.5, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------





**Observaciones:**

Del folio 394 al 411 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obra flujo de caja proyectado a 16 años, según el cual la compañía obtendrá ingresos por concepto de cuotas iniciales de proyectos actuales sin fiducia, venta de activos especiales, venta de unidades terminadas libres, venta de lotes/predios, venta de proyectos actuales, liberación de embargos, entre otros. Así mismo, presentó la forma en que serán atendidas las obligaciones objeto del proceso de reorganización.

**Requerimiento:**  
N/A

**14. Plan de Negocios**

**Fuente:**  
Art. 13.6, Ley 1116 de 2006

**Estado de cumplimiento:**  
Si

**Observaciones:**

Del folio 346 al 392 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obra plan de negocios, en el folio 346 indican que la compañía tiene planeado generar en el corto plazo la terminación de proyectos en curso y escriturar \$122.000 millones de pesos, que representan 403 unidades inmobiliarias.

**Requerimiento:**  
N/A

**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:**

Del folio 2072 al 2218 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre del 2018, obra proyecto de calificación y graduación de créditos con corte al 30 de noviembre de 2018.

Del folio 2219 al 2364 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra proyecto de determinación de derechos de voto, correspondiente a cada acreedor, con corte al 30 de noviembre de 2018.

Del folio 451 al 455 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra certificación suscrita por el Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador, en la cual manifiestan que la sociedad URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. presenta acreencias con accionistas.

**Requerimiento:**  
N/A

**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:**

A folio 448 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra certificación suscrita por el Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador, en la que manifiestan que Urbanizadora David Puyana S.A., no posee bienes dados en garantía, que han sufrido deterioro o que corran riesgo de deterioro o pérdida.

A folio 450 del memorial 2018-06-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra certificación suscrita por el Representante Legal, Revisor Fiscal y Contador con corte al 30 de noviembre de 2018, en la cual manifiestan que es codeudor y/o avalista de las obligaciones financieras adquiridas por la Fiducia Casa 40 y Monte Verde Parque Residencial Tocancipá.



Del folio 457 al 461 del memorial 2018-01-015271 del 26 de diciembre de 2018, obra certificación suscrita por el Representante Legal, Revisor Fiscal y contador, donde manifiestan que la sociedad URBANIZADORA DAVID PUYANA S.A. posee bienes necesarios para el desarrollo de su actividad económica, que se encuentran garantizando obligaciones. Así mismo, se presenta inventarios de inmuebles disponibles para la venta e inventarios de lotes en garantía.

**Requerimiento:**  
N/A

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Evaluados los documentos suministrados por la sociedad solicitante, se considera 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,

### RESUELVE

**Primero.** Admitir a la sociedad Urbanizadora David Puyana S.A. – Urbanas S.A identificada con NIT 890.200.877-1, con domicilio en Floridablanca - Santander, en la Calle 30 No. 22 – 240, Av. el Campestre, a un proceso de reorganización bajo la Ley 1116 de 2006 y demás normas que la complementan, modifican, reglamentan 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.** De acuerdo con el artículo 2.2.2.11.3.7 del Decreto 2130 designar como promotor, a:

<b>Nombre</b>	Felipe Negret Mosquera
<b>Cedula de ciudadanía</b>	10.547.944
<b>Contacto</b>	Dirección. Calle 67 No.7-35 Of 1104 Bogotá D.C: Teléfonos: 3211975 – 3211978 – 3211986 - 3211989 Celular: 3103413094 Correo electrónico: Fnegret@negret-ayc.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
\$39,749,560	20%	Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto que acepte la póliza de seguro
\$79,499,120	40%	El día en que se cumpla un mes desde de la fecha de ejecutoria del auto de aprobación de calificación de créditos y derechos de voto.
\$79,499,120	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 el promotor y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada. El promotor 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 al 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. 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 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.

**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.

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 párrafo 4.1 del Marco Conceptual de las NIIF, Párrafo 25 de la NIC 1 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 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 al 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 a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, 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, en el Registro de Garantías Mobiliarias.

**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.** 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.

**Vigésimo cuarto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial, allegar al expediente los estados financieros a 31 de diciembre de 2015 remitidos con radicados 2016-01-193184 de 14 de abril de 2016 y 2016-01-259064 de mayo 10 de 2016, y el dictamen del revisor fiscal aportado con radicado 2016-01-198631 de 18 de abril de 2016. El dictamen del revisor fiscal del ejercicio 2016, aportado con radicado 2017-01-170339 del 7 de abril de 2017 y el dictamen del revisor fiscal del ejercicio 2017, aportado con radicado 2018-01-131305 del 6 de abril de 2018.

**Vigésimo quinto.** 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,

**SUSANA HIDVEGI ARANGO**

Superintendente Delegada para Procedimientos de Insolvencia

TRD: ANTECEDENTES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL

RAD:2018-06-015271/2019-06-001969