

Comunicación admisión al proceso de reorganización de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S y solicitud de aplicación de normas que regulan el proceso.

Juridica 05 <juridica@casamaestra.com.co>

Lun 3/10/2022 12:44

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Armenia, 03 de octubre de 2022.

Señores:

Centro Servicios Judiciales Civil Familia

Armenia, Quindío

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Comunicación admisión al proceso de reorganización de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S y solicitud de aplicación de normas que regulan el proceso.

NESTOR RAUL CLAROS GREGORY, identificado con cédula de ciudadanía número 16.636.303 de Cali, en calidad de representante legal de la sociedad **GEO CASAMAESTRA S.A.S.**, identificada con NIT 900376562-6, por medio del presente me permito radicar comunicado.

Cordialmente;

NESTOR RAUL CLAROS GREGORY

Representante Legal

--



• Juridica

Tel: (57) (6) 731 4347

+ Ext 143 • Armenia,
Quindio.

casamaestra.com.co

Armenia, 03 de octubre de 2022.

Señores:

Centro Servicios Judiciales Civil Familia

Armenia, Quindío

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Comunicación admisión al proceso de reorganización de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S y solicitud de aplicación de normas que regulan el proceso.

NESTOR RAUL CLAROS GREGORY, identificado con cédula de ciudadanía número 16.636.303 de Cali, en calidad de representante legal de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S., identificada con NIT 900376562-6, por medio del presente concurre ante su Despacho, con el fin de comunicar lo siguiente:

PRIMERO: Mediante auto radicado con el número 2022-INS-872, de 27 de septiembre de 2022, la Superintendencia de Sociedades – Intendencia Regional de Manizales, admitió a la sociedad que represento al proceso de reorganización, de conformidad con lo establecido por la Ley 1116 de 2006 y demás normas que la modifican.

SEGUNDO: En la providencia de admisión de la referencia, el juez del concursó incluyó entre otras, la siguiente orden:

“Que comuniquen, 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, 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 las medidas cautelares practicadas en procesos ejecutivos o de cobro coactivo que recaen sobre bienes distintos a los sujetos a registro, de los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, se levantarán por ministerio de la Ley, con la firmeza del presente auto. d. En consecuencia, deberá entregar los dineros o bienes al deudor, incluso si el proceso ejecutivo no se hubiere remitido para su incorporación en el proceso concursal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de

2020. e. *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.*" (Destaco y subrayo).

TERCERO: Dentro del proceso de reorganización, son aplicables entre otros, el artículo 20 y el artículo 70 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con el artículo 4 del Decreto 772 de 2020, que establecen lo siguiente:

Artículo 20 de la Ley 1116 de 2006:

***"ARTÍCULO 20. NUEVOS PROCESOS DE EJECUCIÓN Y PROCESOS DE EJECUCIÓN EN CURSO.** A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor. Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes del inicio del proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite y considerar el crédito y las excepciones de mérito pendientes de decisión, las cuales serán tramitadas como objeciones, para efectos de calificación y graduación y las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la recomendación del promotor y teniendo en cuenta su urgencia, conveniencia y necesidad operacional, debidamente motivada.*

El Juez o funcionario competente declarará de plano la nulidad de las actuaciones surtidas en contravención a lo prescrito en el inciso anterior, por auto que no tendrá recurso alguno.

El promotor o el deudor quedan legalmente facultados para alegar individual o conjuntamente la nulidad del proceso al juez competente, para lo cual bastará aportar copia del certificado de la Cámara de Comercio, en el que conste la inscripción del aviso de inicio del proceso, o de la providencia de apertura. El Juez o funcionario que incumpla lo dispuesto en los incisos anteriores incurrirá en causal de mala conducta." (Llamados fuera del texto).

Artículo 4 del Decreto 772 de 2020, por el cual se dictan medidas especiales en materia de procesos de insolvencia, con el fin de mitigar los efectos de la emergencia social, económica y ecológica en el sector empresarial:

***"ARTÍCULO 4. MECANISMOS DE PROTECCIÓN DE LA EMPRESA Y EL EMPLEO.** A partir de la fecha de un inicio de un proceso de reorganización de los que trata la Ley 1116 de 2006 y este Decreto Legislativo, con el objetivo de preservar la empresa y el empleo, las medidas cautelares practicadas en procesos ejecutivos o de cobro coactivo que recaen sobre bienes distintos a los sujetos a registro, de los deudores*

afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, se levantarán por ministerio de la ley, con la expedición del auto de inicio del proceso, por lo tanto, el juez que conoce de la ejecución deberá entregar los dineros o bienes al deudor, incluso si el proceso ejecutivo no se hubiere remitido para su incorporación en el proceso concursal". (Llamados fuera del texto).

El alcance de la mencionada norma ha sido objeto de pronunciamiento por parte de la Superintendencia de Sociedades, mediante Oficio número 2020-153398 de 08 de agosto de 2020, que transcribo parcialmente a continuación:

"Como se pudo apreciar, el texto de la norma antes descrita es claro, pues el mismo se refiere únicamente al levantamiento de las medidas cautelares practicadas dentro de los procesos ejecutivos o de cobro coactivo que recaen sobre bienes distintos a los sujetos a registro, de los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del estado de emergencia, se levantarán por ministerio de la ley, con la expedición del auto del inicio del proceso, para lo cual el Juez que conoce del proceso ejecutivo deberá entregar los dineros objeto de desembargo al deudor concursado, cuya destinación de tales recursos deberá ser verificada por el promotor e informar al juez del concurso al respecto, en tanto que las medidas practicadas sobre los bienes sujetos a registro se mantienen". (Llamados fuera del texto)

Artículo 70 de la Ley 1116 de 2006:

"ARTÍCULO 70. CONTINUACIÓN DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS EN DONDE EXISTEN VARIOS DEMANDADOS. En los procesos de ejecución en que sean demandados el deudor y los garantes o deudores solidarios, o cualquier otra persona que deba cumplir la obligación, el juez de la ejecución, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación que le informe del inicio del proceso de insolvencia, mediante auto pondrá tal circunstancia en conocimiento del demandante, a fin de que en el término de su ejecutoria, manifieste si prescinde de cobrar su crédito al garante o deudor solidario. Si guarda silencio, continuará la ejecución contra los garantes o deudores solidarios." (Llamados fuera del texto)

(...)

CUARTO: La sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S. EN REORGANIZACIÓN, fue admitida a un proceso de reorganización de los que trata la Ley 1116 de 2006 y ha sido afectada por las razones que dieron origen a la emergencia económica y así lo declaró en la solicitud de admisión al proceso de reorganización que fue aceptada por la Superintendencia de Sociedades, motivo por el cual, le son aplicables las medidas especiales previstas en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020.

Del contenido de esta norma, transcrita en el numeral tercero, se evidencia que no existe un requisito adicional, a la expedición del auto de admisión al proceso de reorganización, para que por ministerio de la ley se produzca el levantamiento de las medidas cautelares decretadas dentro de procesos ejecutivos que cursen en contra de las sociedades en reorganización, que recaigan sobre sus bienes no sujetos a registro, ni para que la autoridad judicial que conoce de estos procesos cumpla con el deber de entregarles los dineros que le fueron retenidos con ocasión de la aplicación de estas medidas sobre estos bienes en concreto.

En armonía con lo anteriormente expuesto, respetuosamente elevo a este Despacho las siguientes peticiones:

I. PETICIONES

PRIMERO: Dar cumplimiento al artículo 20 y el artículo 70 de la Ley 1116 de 2006, en el sentido de:

- 1.1.** Abstenerse de radicar demandas ejecutivas que sean instauradas en contra de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S.
- 1.2.** Abstener de dar trámite a medidas cautelares decretadas por los juzgados en contra de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S.

II. ANEXOS

- 1.** Auto de admisión al proceso de reorganización expedido por la Superintendencia de Sociedades, Intendencia Regional de Manizales.

III. NOTIFICACIONES

Dirección: Av. Centenario, carrera 6 norte # 3n-03 de Armenia, Quindío.

Correo electrónico: Juridica@casamaestra.com.co

Con toda atención,



NESTOR RAUL CLAROS GREGORY

CC: 16.636.303 de Cali.

Representante legal de GEO CASAMAESTRA .S.A.S.



Tipo: Salida
Trámite: 0 - ADMISION, RECHAZO O REVOCATORIA (INCLUYE ART. 19 N. 5 LEY 1116)
Sociedad: 900376562 - GEO CASAMAESTRA SAS
Remitente: 670 - INTENDENCIA REGIONAL DE MANIZALES(((8299451)))
Destino: 900376562 GEO CASAMAESTRA SAS
Folios: 19
Tipo Documental: AUTO
Fecha: 2022-09-27 15:24:35
TRV-171.1_1511!
Anexo: NO
No. Radicado: 2022-05-004984

**AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

Sujeto del Proceso GEO CASAMAESTRA SAS
Proceso Reorganización 1116
Asunto Admisión a un acuerdo de Reorganización empresarial y Coordinación de Procesos
No. de Proceso 2022-INS-872

I. ANTECEDENTES

1. Mediante comunicación recibida en esta Entidad por el Módulo de insolvencia "MI", radicado con el No. 2022-01-349766 del 29.04.2022, la doctora Weslie Alejandra Sanabria Cortés, en calidad de apoderada de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S Nit. 900.376.562-6, solicitó la admisión de un acuerdo de reorganización en los términos de la Ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010 y demás normas concordantes.
2. En radicado 2022-01-436240 del 17.05.2022, la apoderada de la sociedad deudora, solicitó la asignación de las funciones de promotor al representante legal de la sociedad deudora.
3. Con Oficio 670-000400 radicado 2022-05-002534 de 18.05.2022, este Despacho informó a la sociedad deudora los efectos de la solicitud de un acuerdo de reorganización de que trata el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006.
4. Con Auto 670-000332 radicado 2022-05-002535 del 18.05.2022, fue reconocida personería a la Dra. Weslie Alejandra Sanabria Cortés, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.110.570.679 de Ibagué y tarjeta profesional número 318.444 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada de la sociedad Geo Casamaestra S.A.S., identificada con N.I.T. 900.376.562, en el proceso de Reorganización Empresarial, en los términos y para los fines señalados en el poder anexo al

radicado en esta Superintendencia el día 29 de abril de 2022 con el número 2022 - 01 - 349766 .

5. En radicado 2022-01-349766 del 29.04.2022, fue solicitado la Coordinación de los acuerdos de reorganización de: GEO CASAMAESTRA S.A.S., Nit 900.376.562-6; CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S, nit. 901.105.321-1 y GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S. EN ACUERDO DE REORGANIZACIÓN, nit. 900978783-0, sociedad admitida al acuerdo de reorganización en Auto 670-000330 radicado 2022-05-002524 del 18.05.2022.
6. Con ocasión de la revisión del cumplimiento de requisitos formales y sustanciales, fue proferido el Oficio 670-000409 radicado con el No. 2022-05-002580 del 20.05.2022, solicitando completar y/o corregir algunas informaciones suministradas, a los cuales les fue dada respuesta mediante las comunicaciones radicadas con los Nos. 2022-01-458678 del 24.05.2022. 2022-01-486961 del 01.06.2022, 2022-01-495054 y 2022-01-495040 del 03.06.2022.
7. En sección del Comité de Selección de Especialistas del 15.06.2022, fue designado el promotor del proceso concursal, documento que fue radicado con el No. 2022-05-003050 del 22.06.2022,
8. En comunicación DP-POT 7518 del 29 de junio de 2022, radicado en esta Superintendencia con el No. 2022-01-560524 del 15.07.2022, la Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, remitió Auto 008 del 17.06.2022, mediante el cual formuló pliego de cargos a las sociedades PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S. nit 900.964.406-8, CASAMAESTRA S.A.S. Nit. 901,016,362-1 y GEO CASAMAESTRA S.A.S. NIT. 900.376.562-6, en donde identifica en la individualización de los cargos que:

“A cargo de las sociedades investigadas tenemos que se incurre en la presunta violación de las siguientes causales del ARTICULO 12:

- 1. Cuando hayan suspendido pago de sus obligaciones.*
- 3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario.*
- 5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.*
- 7. Cuando el ejercicio de las actividades de que trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior.”*

9. Con Auto 670-000482 radicado con el No. 2022-05-003483 del 27.07.2022 este Despacho rechazó la solicitud de acuerdo de reorganización, el que fue recurrido mediante escrito radicado con el No. 2022-01-588165 del 02 de agosto de 2022, presentado por la apoderada de la sociedad CASAMAESTRA SAS, doctora WESLIE ALEJANDRA SANABRIA CORTÉS.
10. Con Auto 670-000589 radicado 2022-05-004632 del 14.09.2022, en respuesta al recurso de reposición radicado con el No. 2022-01-588165 del 02 de agosto de 2022, este Despacho revocó el Auto 670-000482 radicado con el No. 2022-05-003483 del 27.07.2022, siendo asumida la competencia para pronunciarse sobre la solicitud de acuerdo de reorganización.
11. 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
Acreditado en solicitud: GEO CASAMAESTRA SAS., identificada con NIT 900.376.562-6, domicilio en la ciudad de Armenia, Quindío, Av Bolivar 1 a 118 Ed Bolo Club p i 3., tiene como objeto Social: "La sociedad tendrá por objeto principal la construcción y promoción inmobiliaria. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad." En el memorial 2022-01-349766, obra Certificado de Existencia y Representación Legal de la compañía, con representante legal principal Nestor Raúl Claros Gregory y como Revisora Fiscal Johana Leandra Soto Herrera desde el 01.04.2022. Con radicado 2022-01-458678 del 24.05.2022, fueron allegados al Despacho archivos con: 1. La modificación de la licencia de construcción Urbanización Avenida Centenario, ajuste cotas y áreas en los pisos 4-1, 1 y 18, de la Curaduría No. 2 - Armenia. 2. Licencia de Construcción No. 63001-2-210926- Torre Sangenjo- con fecha de expedición 07.03.2022, de la Curaduría No. 2 - Armenia. 3. 2da. Prórroga de la revalidación de la licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva resolución No. 63001-2-210726 y 63001-02-210779 del 20.10.2021, Conjunto Residencial y Comercial Cibeles, otorgada mediante resolución No. 39-1720002 de 10.01.2017, con vigencia de 12 meses, es decir hasta el 24.10.2022. Adicionalmente en el citado radicado 2022-01-458678, fue allegada la certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, en la que informan que "Que la sociedad se encuentra desarrollando su actividad urbanística con sujeción a la normatividad vigente, tanto de orden nacional, departamental, municipal y distrital y, no se encuentra incurso en las causales señaladas en los numerales	

2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968. De conformidad con lo ordenado en el Artículo 125 de la Ley 388 de 1997, la sociedad puede acceder al proceso de reorganización solicitado ante esta Superintendencia."; adicionalmente "Que la sociedad está siendo investigada como se evidencia en el Auto No. 009 proferido por el Subdirector del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA - QUINDÍO, del 18 de agosto de 2021, cuya copia se anexa a esta certificación, por medio del cual, se dio inicio al proceso administrativo con relación a los Proyectos Parque Residencial, Proyecto Conjunto Residencial y Comercial Cibeles, El Raval, Proyecto Malasaña, Sangenjo, entre otros." y que la sociedad cuenta con los siguientes proyectos:

a. Torre Sangenjo, conformado por edificio de 18 pisos y 4 sótanos, avance de ejecución del proyecto 85%

b. Conjunto Residencial y Comercial Cibeles, consta de 5 torres de apartamentos de 15 pisos cada una, en total 756 apartamentos, zona comercial que consta de 17 locales comerciales y una torre de parqueaderos, se encuentran construidas las 5 torres de apartamentos, en proceso de entrega y escrituración de los últimos apartamentos de la última torre, la zona comercial se encuentra construida, se encuentra pendiente de construir la torre de parqueaderos, avance de ejecución del proyecto 80%.

Finalmente, allegan copia del Auto No. 009 del 18.08.2021, de la Sudirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, mediante el cual dispone "Avocar conocimiento sobre las actuaciones que deben surtirse con relación a los proyectos Parque Residencial Oviedo, Proyecto Conjunto Residencial y Comercial Cibeles, El Raval, Proyecto Malasaña, Sangenjo y los demás que se registren con posibles incumplimientos..."

2. LEGITIMACIÓN

FUENTE:
ART. 11, LEY 1116 DE 2006

Estado de cumplimiento:
Si

Acreditado en solicitud:

En el memorial 2022-01-349766 Solicitud de admisión al proceso de Reorganización 1116, presentada por la doctora Weslie Alejandra Sanabria Cortés, identificada con Cédula de ciudadanía No. 1.110.570.679, T.P 318444-T del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo poder firmado por el representante legal de la sociedad Geo Casamaestra S.A.S., Dr. Nestor Raúl Claros Gregory, documento que fue allegado adjunto a la solicitud, cuya personería fue reconocida mediante Auto 670-000332 radicado 2022-05-002535 del 18.05.2022.

En el radicado No. 2022-01-458678 del 24.05.2022, fue allegada la fotocopia del acta No. 03/2022 de la Asamblea General de Accionistas - Reunión Universal Extraordinaria, del 28.03.2022, en la que se observa la aprobación para solicitar a la Superintendencia de Sociedades, la admisión a un acuerdo de reorganización.

3. CESACIÓN DE PAGOS

FUENTE:
ART. 9.1, LEY 1116 DE 2006

Estado de cumplimiento:
Si

Acreditado en solicitud:

En memorial 2022-01-349766, el representante legal, contador y revisor fiscal certifican que la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S. identificada con NIT 900.376.562-6, manifiesta que, de conformidad con el artículo 9.1 de la Ley 1116 de 2006, la sociedad se encuentra en cesación de pagos. 1. Ha incumplido el pago por más de noventa (90) días, de dos (2) o más obligaciones a favor de dos (2) o más acreedores, detallados en el Anexo 1, contraídas en desarrollo de su actividad por la suma de \$ 1.711.889 miles. El valor acumulado de las obligaciones en cuestión representa el 10,11 % del pasivo total a cargo de la sociedad, por \$ 16.930.821 miles, siendo adjuntada la relación de obligaciones vencidas con un término superior a 90 días, suscrito por representante legal, contador y revisor fiscal.

4. INCAPACIDAD DE PAGO INMINENTE

FUENTE:
ART. 9.2, LEY 1116 DE 2006

Estado de cumplimiento:
No Aplica

Acreditado en solicitud:

No opera

Observaciones:

5. NO HABER EXPIRADO EL PLAZO PARA ENERVAR CAUSAL DE DISOLUCIÓN SIN ADOPTAR MEDIDAS

FUENTE:

Estado de cumplimiento:



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co

webmaster@supersociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10

Tel Bogotá: (601) 2201000

Colombia



ART. 10.1, LEY 1116 DE 2006	Si
Acreditado en solicitud: Con memorial 2022-01-349766, representante y revisor fiscal certifican que: "que a la fecha la sociedad no se encuentra incurso en ninguna de las causales estipuladas en el artículo 34 de la Ley 1258 de 2008 o de las demás establecidas en el Código de Comercio." Así mismo anexa certificación de cumplimiento de hipótesis del negocio en marcha a 31 de marzo de 2022. (Anexo AAL)	
6. CONTABILIDAD REGULAR	
FUENTE: ART. 10.2, LEY 1116 DE 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: Con memorial 2022-01-349766, representante legal y contador certifican que la sociedad lleva la contabilidad de manera regular, de conformidad con el marco normativo aplicable y la sociedad hace parte del grupo NIIF II, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios. (anexo AAF)	
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
Acreditado en solicitud: En el memorial 2022-01-349766 La sociedad GEO CASAMAESTRA SAS tiene pasivos por retenciones obligatorias con el fisco por \$12.614 miles, la que se encuentra suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, siendo allegado el plan de pagos, en el que manifiestan "De conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la ley 1429 de 2010, estos pasivos serán satisfechos antes de la confirmación del acuerdo de reorganización de la siguiente forma: 1 . Un primer pago equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor total adeudado, que se efectuará treinta (30) días antes de la fecha límite para la confirmación del acuerdo . 2 . un segundo y último pago equivalente al cincuenta por ciento (50%) restante , que tendrá lugar ocho (08) días antes de la fecha límite para la confirmación del acuerdo .". En el memorial 2022-01-349766 La sociedad GEO CASAMAESTRA SAS indica que no tiene pasivos por descuentos a trabajadores ni por aportes al sistema de seguridad social, las que se encuentran suscritas por el representante legal, contador y revisor fiscal.	
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
Acreditado en solicitud: En el memorial 2022-01-349766 La sociedad manifiesta no poseer pasivos pensionales a cargo.	
Observaciones:	
9. ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS	
FUENTE: ART. 13.1, LEY 1116 DE 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: Con memorial 2022-01-349766, se aportan estados financieros con corte al a 31 de diciembre de 2019, 2020 y 2021, acompañados de las notas, la certificación a los mismos y dictamen del revisor fiscal.	
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
Acreditado en solicitud: En el memorial 2022-01-349766, fueron allegados el estado de situación financiera, estado de resultados, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio y las notas a los estados financieros. En radicado 2022-01-458678 del 24.05.2022, allegaron al Despacho la certificación a los estados financieros con corte al 31 de marzo de 2022 y el informe del revisor fiscal al mismo corte.	

Observaciones: Se observa que en los estados financieros que no se encuentran reconocidos los intereses generados en las obligaciones financieras por pagar, y se tienen reconocidos cargos diferidos de costos y gastos de construcción, sin que haya lugar a ello conforme la normativa aplicable...etc, siendo procedente requerir que en los estados financieros que sean allegados al día anterior a la admisión del proceso concursal, sean realizadas las correcciones a que haya lugar.	
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
Acreditado en solicitud: En el radicado 2022-01-458678 del 24.05.2022, fueron allegados el inventario detallado de activos y pasivos, debidamente suscrito por el representante legal, contador y revisor fiscal; en los que se observa que son coincidentes la sumatoria del inventario detallado de activos con el valor total de dicho rubro presente en el estado de situación financiera con corte al 31.03.2022.	
Observaciones: Se observa que la sumatoria del inventario detallado de pasivos con corte al 31.02.2022, no es coincidente con el valor del mismo rubro conforme el estado de situación financiera, lo que deberán corregir en los informes que sean presentados al día anterior a la admisión al proceso concursal.	
12. MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS CAUSAS DE INSOLVENCIA	
FUENTE: ART. 13.4, LEY 1116 DE 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En el memorial 2022-01-349766 La sociedad aporta las causas que la llevaron a declararse en una situación de insolvencia en el documento adjunto, originada en: Disminución de las ventas por las afectaciones traídas por el Covid-19 Incremento en los costos de producción. Demoras en los procesos de escrituración Desistimientos masivos de promitentes compradores de vivienda	
13. FLUJO DE CAJA	
FUENTE: ART. 13.5, LEY 1116 DE 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: Con memorial 2022-01-349766, se aporta documento denominado "Flujos de caja proyectado. (Anexo AAK).	
14. PLAN DE NEGOCIOS	
FUENTE: ART. 13.6, LEY 1116 DE 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En comunicación radicada con el No 2022-01-458678 del 24.05.2022, fue allegado el plan de negocios en el que se contempla: 1. Implementación de plan de mercadeo en el eje, fortalecimiento de fuerza de ventas y estrategias 2. Reorganización al interior: Fortalecimiento de la administración, reducción de costos y mitigación de riesgos mediante gestión de proveedores, alianzas, reducción de costos fijos, conversión de costos fijos en variables 3. Facilitación de la financiación para el comprador final 4. Análisis y estructuración del programa "Vive SANGENJO", actualmente en estudios preliminares	
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
Acreditado en solicitud: Fue allegado en la solicitud de acuerdo de reorganización radicado No. 2022-01-349766, el proyecto de calificación y graduación de créditos y 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:	Estado de cumplimiento:

ARTS. 50 AL 52 LEY 1676 DE 2013, ART. 2.2.2.4.2.31. DECRETO 1074 DE 2015	Si
--	----

Acreditado en solicitud:

En la comunicación radicada con el No. 2022-01-458678 del 24.05.2022, fue allegada certificación suscrita por el representante legal, contador y revisor fiscal, en la que informan que "...certificamos que las obligaciones a favor de Finesa S.A., Banco de Occidente S.A. y Banco Pichincha S.A, cuyas garantías se registraron en Confecámaras, fueron canceladas en su totalidad. Por lo tanto, a la fecha la sociedad no cuenta con bienes dados en garantía"

En la comunicación radicada con el No. 2022-01-458678 del 24.05.2022, fue allegada certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, donde consta que la sociedad Geo Casamaestra S.A.S, es avalista, según se identifica a continuación:

1. La sociedad es avalista del FIDEICOMISO CIBELES, cuyo acreedor es el BANCO BBVA, identificado con NIT 860.003.020-1, por las siguientes obligaciones:

FIDEICOMISO	ACREEDOR	DOCUMENTO / CONCEPTO	VALOR OBLIGACIÓN
FIDEICOMISO CIBELES	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-CIBELES TORRE IV NO. 1208116	134.757.364
FIDEICOMISO CIBELES	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-CIBELES TORRE IV NO. 1208629	228.269.055
FIDEICOMISO CIBELES	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-CIBELES TORRE IV NO. 1209254	202.962.946
FIDEICOMISO CIBELES	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-CIBELES TORRE IV NO. 1209924	147.347.946
FIDEICOMISO CIBELES	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-CIBELES TORRE IV NO. 1210518	202.261.715
FIDEICOMISO CIBELES	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-CIBELES TORRE IV NO. 1210815	86.190.744
FIDEICOMISO CIBELES	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-CIBELES TORRE IV NO. 1211292	219.939.393
FIDEICOMISO CIBELES	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-CIBELES TORRE IV NO. 1213009	18.720.983
FIDEICOMISO CIBELES	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-CIBELES TORRE IV NO. 1215012	3.605.599
TOTAL			1.244.055.745

2. La sociedad es avalista del FIDEICOMISO OVIEDO BQ, cuyo acreedor es el BANCO BBVA, identificado con NIT 860.003.020-1, por las siguientes obligaciones:

FIDEICOMISO	ACREEDOR	DOCUMENTO / CONCEPTO	VALOR OBLIGACIÓN
OVIEDO BQ	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-OVIEDO BQ. 2 NO. 1239713	391.231.678
OVIEDO BQ	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-OVIEDO BQ. 2 NO. 1207761	168.688.071
OVIEDO BQ	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-OVIEDO BQ. 2 NO. 1207712	234.221.788
OVIEDO BQ	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-OVIEDO BQ. 2 NO. 239762	363.327.219
OVIEDO BQ	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-OVIEDO BQ. 2 NO. 239606	10.961.869
OVIEDO BQ	BANCO BBVA	CREDITO CONSTRUCTOR-OVIEDO BQ. 2 NO. 208124	8.396.178
TOTAL			1.176.826.803

3. La sociedad es avalista del FIDEICOMISO SANGENJO, cuyo acreedor es el BANCO DE BOGOTA, identificado con NIT 860.024.437-9, por las siguientes obligaciones:

FIDEICOMISO	ACREEDOR	DOCUMENTO / CONCEPTO	VALOR OBLIGACIÓN
SANGENJO	BANCO BOGOTA	CREDITO CONSTRUCTOR-SANGENJO NO. 00455928023	11.674.108.595
SANGENJO	BANCO BOGOTA	CREDITO CARTERA ORDINARIO NO. 00558968775	136.122.946
TOTAL			11.810.231.541

4. La sociedad es avalista del FIDEICOMISO OVIEDO BQ, cuyo acreedor es el BANCO CAJA SOCIAL BCSC, identificado con NIT 860.007.335-4, por la siguiente obligación:

FIDEICOMISO	ACREEDOR	DOCUMENTO / CONCEPTO	VALOR OBLIGACIÓN
OVIEDO BQ	BANCO CAJA SOCIAL BCSC	CREDITO CONSTRUCTOR-OVIEDO BQ. 1 NO. 0506150000070	1.071.549.954
TOTAL			1.071.549.954

5. La sociedad es avalista del FIDEICOMISO MALASAÑA, cuyo acreedor es la COOPERATIVA CONFIAR, identificada con NIT 890.981.395-1, por las siguientes obligaciones:

FIDEICOMISO	ACREEDOR	DOCUMENTO / CONCEPTO	VALOR OBLIGACIÓN
MALASAÑA	COOPERATIVA CONFIAR	CREDITO CONSTRUCTOR-MALASAÑA NO. 234	552.956.835
MALASAÑA	COOPERATIVA CONFIAR	CREDITO CONSTRUCTOR-MALASAÑA NO. 235	497.660.873
MALASAÑA	COOPERATIVA CONFIAR	CREDITO CONSTRUCTOR-MALASAÑA NO. 302	504.012.153
MALASAÑA	COOPERATIVA CONFIAR	CREDITO CONSTRUCTOR-MALASAÑA NO. 352	671.510.560
TOTAL			2.226.140.421

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Conforme a lo preceptuado por el Artículo 2 de la Ley 1116 de 2006, *“Estarán sometidas al régimen de insolvencia las personas naturales comerciantes y las jurídicas no excluidas de la aplicación del mismo, que realicen negocios permanentes en el territorio nacional, de carácter privado o mixto. Así mismo, estarán sometidos al régimen de insolvencia las sucursales de sociedades extranjeras y los patrimonios autónomos afectos a la realización de actividades empresariales”*.

El Artículo 6 de la Ley 1116 de 2006, señala en su parte pertinente que a la Superintendencia de Sociedades, le competen los procesos de insolvencia *“...de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes”*.

De otro lado, la misma Ley en su Artículo 11, dispone que el (la) deudor (a), entre otros, puede solicitar directamente o por medio de abogado, la apertura del proceso de reorganización.

Adicionalmente, los Artículos 2.2.2.9.1.1 y 2.2.2.9.1.2. del Decreto 1074 de 2015; el Art. 22 del Decreto 1023 del 18.05.2012 y la Resolución 100-000040 del 08.01.2021, señala que las Intendencias Regionales son competentes, en razón



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co

webmaster@supersociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10

Tel Bogotá: (601) 2201000

Colombia



del domicilio y del monto de los activos, para conocer de los procesos de insolvencia de deudores con Activos de hasta 45.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes–SMMLV- (\$45.000.000.000.00), siendo la jurisdicción de la Intendencia Regional Manizales, los departamentos de Caldas, Quindío y Risaralda, encontrándose la sociedad deudora, dentro de dicha ubicación geográfica y por debajo del citado tope de activos.

Es pertinente advertir que el artículo 35 de la Ley 1429 de 2010 establece que: *“Excepcionalmente, el juez del concurso podrá designar un promotor cuando a la luz de las circunstancias en su criterio se justifique, para lo cual tomará en cuenta entre otros factores la importancia de la empresa, el monto de sus pasivos, el número de acreedores, el carácter internacional de la operación, la existencia de anomalías en su contabilidad y el incumplimiento de obligaciones legales por parte del deudor”*.

Establece el artículo 2.2.2.11.3.7 del decreto 1074 de 2015 que “De manera excepcional y motivada, el Superintendente de Sociedades podrá solicitar al Comité de Selección de Especialistas que incluya en el listado de que trata el artículo 2.2.2.11.3.2. a una o varias personas naturales, así estas no estén inscritas en la lista de auxiliares de la justicia, sin necesidad de acudir al procedimiento de selección y designación establecido en el presente decreto, en los siguientes casos:

1. Que la situación de la entidad en proceso de reorganización, liquidación o intervención pueda tener un impacto significativo en el orden público económico.
2. Que exista una situación crítica de orden jurídico en la entidad en proceso de reorganización, liquidación o intervención de sociedades comerciales vigiladas por la Superintendencia de Sociedades.”

En cuanto al estudio efectuado a la documentación aportada, se estableció que la estructura del estado de situación financiera y Estado de resultados (en miles de pesos) de los tres últimos años fueron como se indica a continuación:

	31/03/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
ESTADOS FINANCIEROS EN MILES DE PESOS				
ACTIVO	33.245.969	48.008.984	73.542.566	70.538.584
PASIVO	16.930.821	27.622.119	50.227.923	47.746.166
PATRIMONIO	16.315.148	20.386.865	23.314.643	22.792.418
ESTADO DE RESULTADOS EN MILES DE PESOS				
INGRES OPERAC	22.421	8.253.954	7.306.860	6.927.058
COSTO VTAS	1.685	6.465.012	6.021.830	5.021.592
UTILID BRUTA	20.736	1.788.942	1.285.030	1.905.466
GASTOS OPERACIONALES	58.418	1.013.124	399.908	505.731
UTILIDAD OPERACIONAL	-37.682	775.818	885.122	1.399.735
UTILIDAD NETA	-37.682	775.818	522.224	996.685
MARG ENDEUDAMIENTO	51%	58%	68%	68%
MARGEN BRUTO	92%	22%	18%	28%
MARGEN OPERACIONAL	-168%	9%	12%	20%

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.

De otra parte, en cuanto a la solicitud de coordinación de los procesos, este Despacho

considera procedente acceder a la misma, en atención a lo solicitado.

Es de anotar que este Despacho no accederá a la solicitud de asignarlas las funciones de promotor al representante legal de la sociedad deudora, dada la complejidad del acuerdo de reorganización que nos ocupa, por tratarse de:

- Un acuerdo de reorganización de una empresa cuyo objeto social es la construcción de vivienda, que impacta social y económicamente en la región donde se desarrollan proyecto de construcción de vivienda.
- Un acuerdo de reorganización que será coordinado con el de otras empresas.
- Empresa con activos superiores a los 10 mil SMMLV.
- A la fecha de la solicitud, el representante legal de la sociedad, lleva menos de tres meses en el cargo.

Es de resaltar que tratándose de un proceso de reorganización coordinado, la designación de un único promotor permite, la unificación de criterios para el buen desarrollo de los procesos concursales, facilita la resolución de objeciones y la negociación del acuerdo, dada la existencia de acreedores comunes en los acuerdos de reorganización de las diferentes empresas, economía procesal para el Despacho y hacer menos onerosa la reorganización de la sociedad deudora en atención a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.11.7.3 del Decreto 1074 de 2015.

Una vez estudiada la situación económica del deudor, el monto de sus pasivos, la información que reposa en la solicitud de admisión, y el objeto social que desarrolla la sociedad conforme a lo señalado en los antecedentes de este auto, el juez resolvió el nombramiento de un auxiliar de la justicia, atendiendo la normatividad prevista en el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015.

De otra parte, en lo relacionado con las investigaciones y pliego de cargos que se vienen adelantando a la sociedad deudora por la SUBDIRECCIÓN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA, es procedente requerir a dicha dependencia para alleguen copia de la resolución en firme en que sean tomadas las decisiones que sean resultantes.

En mérito de lo expuesto, el intendente del Grupo de INTENDENCIA REGIONAL DE MANIZALES

RESUELVE

Primero. Admitir a la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S Nit. 900.376.562-6 y domicilio en la ciudad de Armenia, y cuya dirección principal y de notificación judicial es Av. Bolívar 1a 118 p 3 Ed Bolo Club, correo electrónico contabilidad@geocasamaestra.com.co, al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.

Segundo. Ordenar la Coordinación de los procesos de reorganización de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S Nit. 900.376.562-6, con los procesos de reorganización de las sociedades; CASAMAESTRA S.A.S. Nit. 901.016.362-1, CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S. Nit. 901.105.321-1, PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S. Nit 900.964.406-8 y GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S. EN ACUERDO DE REORGANIZACIÓN, nit. 900.978.783-0.

En virtud de dicha coordinación, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.2.14.1.9 del Decreto 1074 de 2015, se dará la aplicación de las siguientes medidas:

1. La designación de un único promotor para los procesos de reorganización antes citados, advirtiendo que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2.2.2.14.1.9 del Decreto 1074 de 2015, no se aplicará el límite de procesos establecido por el artículo 67 de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 7 del Decreto 772 de 2020.
2. Ordenar la Coordinación de las audiencias.
3. Disponer el intercambio de información relacionada con los partícipes del grupo.
4. Disponer el envío conjunto de las comunicaciones exigibles en los procesos de insolvencia.

Tercero. No acceder a la petición de designación de funciones de promotor para el representante legal de la sociedad deudora, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

Cuarto. 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

Quinto. 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, conforme al Numeral 7 del Artículo 19 de la Ley 1116 de 2006.

Sexto. Designar como Promotor de la sociedad concursada a :

Nombre:	Héctor Manuel Trejos Escobar
CÉDULA	19360964
Contacto:	Dirección: Carrera 8A No. 20-67 Oficina 405 Teléfono: 3137085686 Celular: 3137085686 Correo Electrónico: administracion@consultandocpa.com

La escogencia para tal designación ha sido realizada en reunión del Comité de



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co

webmaster@supersociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10

Tel Bogotá: (601) 2201000

Colombia



selección de especialistas, celebrada el 22.06.2022 y con fundamento en el Art. 2.2.2.11.3.7 del Decreto 1074 de 2015, de la que da cuenta el Radicado 2022-05-003050 del 22.06.2022.

Se advierte al auxiliar designado, que deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Circular Interna 500-000021 de 19 de abril de 2020, proferida por esta Superintendencia, para su posesión. Así mismo, deberá tener en cuenta los Protocolos de bioseguridad y diligencias virtuales, contenidos en la Circular 100-000012 de 26 de junio de 2020 y en la Resolución 100-005027 de 31 de julio de 2020. En consecuencia, se ordena: 1. Comunicar al Promotor (a) designado (a) la asignación de este encargo. Líbrese el oficio correspondiente. 2. Poner a disposición del Promotor la totalidad de los documentos que integran la solicitud de admisión a proceso de Reorganización Empresarial.

En consecuencia, de conformidad con los Artículos 2.2.2.11.7.1y 2.2.2.11.7.3 del Decreto 1074 de 2015, se fijan honorarios en la suma de \$ 199.700.500, más Iva, los que corresponden al 100% (Rad. 2022-05-004806 del 21.09.2022), por tratarse de la sociedad con el 1er lugar en el monto de activos de las sociedades que se coordinan, cuyo pago conforme lo dispuesto en el art. 2.2.2.11.7.2 deberá realizarse así:

Valor	Porcentaje	Época de pago
\$39.940.100	20%	Dentro de los treinta días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto por medio del cual se acepte la póliza de seguro.
\$79.880.200	40%	El día en que se cumpla un mes contado a partir de la fecha de ejecutoria de la providencia mediante la cual se apruebe el inventario, se reconozcan los créditos, se establezcan los derechos de voto y se fije la fecha para la presentación del acuerdo.
\$79.880.200	40%	Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto mediante el cual se confirme el acuerdo de reorganización.

Séptimo. Advertir que la calidad de promotor 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 100-006746 de 20 de noviembre de 2020.y en general a los deberes establecidos por el artículo 2.2.2.11.3.7 del Decreto 2130 de 2015.

Octavo. Ordenar a la administración de la sociedad 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, salvo por las excepciones contenidas en el Decreto 560 de 2020 y el Decreto 772 de 2020, según resulte aplicable.

Noveno. Ordenar al representante legal para que en el término de 10 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia y **con corte al día anterior** a la fecha de la misma:

1. Entregue al promotor y a esta entidad:

a. **Un juego de los cuatro estados financieros**, certificados, con sus Notas, en los que deberá observarse el cumplimiento de la normativa internacional de información financiera aplicable, entre otros en aspectos tales como:

- i. El reconocimiento de la totalidad de los intereses pendientes de pago generados en las obligaciones financieras y de más pasivos a que haya lugar, tal como lo requiere la sección 11- Instrumentos financieros y 25- Costos por prestamos (Con corte al 31.03.2022, superan los \$199 millones de pesos, los que se encuentran identificados en el inventario detallado de pasivos).
- ii. Realicen las reclasificaciones y/o correcciones a que haya lugar, de los cargos diferidos – gastos de obra, (Al 31.03.2022 ascienden a \$13.293 millones), para lo cual deberán tener en cuenta que cada uno de los conceptos cumplan con la definición de activo y tengan probabilidad de obtener beneficios económicos futuros (Párrafos 2.15, 2.17, 2.27 y 2.29 ...anexo 2 decreto 2420 de 2015), así como también se requiere den cumplimiento a las políticas contables establecidas por la sociedad.

Es de anotar, en el evento que persistan en el reconocimiento del avalúo de lote por \$3.593.282 miles, informado en el inventario detallado de activos, se requiere alleguen al Despacho: El certificado de tradición de fecha reciente del(os) inmueble(s) objeto de avalúo, fotocopia de los avalúos debidamente suscrito por el perito quien lo elaboró y la nota de contabilidad donde fue realizado el reconocimiento en los estados financieros, suscrito por contador y revisor fiscal, ambos con identificación del número de tarjeta profesional.

- c. El informe del revisor fiscal, en que se pronuncie sobre los estados financieros al corte citado.
- d. Un Estado de inventario de la totalidad de activos y pasivos, advirtiendo que este debe contener la descripción completamente detallada de los activos, de los pasivos, incluyendo según corresponda: Número de cuenta corriente o de ahorros, entidad bancaria, nombre o razón social de deudores y acreedores, NIT, dirección completa, tipo de impuesto y período al que corresponde cuando sean obligaciones fiscales, clase y número de documento en que constan la cartera y las obligaciones, su fecha de origen y de vencimiento, días de mora, tasas de interés efectivo anual, placa del activo fijo o del vehículo, marcas, modelos, series, lugar de ubicación, estado en que se encuentran, valor histórico, valor razonable, costo amortizado, depreciaciones, tipo de vinculación de los acreedores con los administradores o accionistas (afinidad, consanguinidad, situaciones de

control o subordinación, administradores comunes, etc.), existencia de garantías reales o personales, ...etc); estados que servirán de base para la elaboración de los proyectos de Calificación y graduación de créditos y de Determinación de derechos de voto, que habrán de ser presentados, según lo regulado el Art 11 Nral. 2 del Decreto 772 de 2020, en armonía con el Art. 19 Nral. 3 de la Ley 1116 de 2006.

Es de anotar, que el inventario detallado de activos y pasivos, incluye el detalle pormenorizado de la totalidad de los derechos, bienes y haberes con que cuenta la sociedad, cuyas totales deben ser coincidentes con los totales consignados en los estados financieros que sean presentados al día anterior a la apertura del acuerdo de reorganización.

- e. Cuadro conciliatorio del pasivo con la calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto.
- f. Aportar Políticas contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.
- g. 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.
- h. 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.
- i. Presentar la relación actualizada de promitentes compradores de vivienda, identificados por cada uno de los proyectos que se encuentran desarrollando la sociedad, con la información que se sugiere a continuación:

Nombre del proyecto:					Licencia de construcción:			
Dirección:								
Identificación de la matricula inmobiliaria donde se construye o construirá el inmueble:								
Propietario del lote:								
Número de unidades habitaciones / apartamentos, casas, parqueaderos...etc:								
Entidad Fiduciaria y tipo de fiducia:								
Avance de obra:								
Nombre del promitente comprador	No. Identificación	Denominación y Matricula inmobiliaria del inmueble prometido en venta.	Valor de la venta	Sumatoria de valores pagados por el promitente comprador	Saldo por pagar.	Inmueble: -Terminado -En construcción % -Sin empezar a construir	Posesión material de bien: -En poder del promitente comprador. -En poder de la deudora	Estado de la promesa de compraventa (activa – Desistida)

TOTALES								

- j. Fotocopia de las licencias de construcción vigentes por cada uno de los proyectos de vivienda.
 - k. Certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, los dos últimos con la identificación del número de tarjeta profesional, en la que informen:
 - Si la sociedad se encuentra desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital y no se encuentran en las causales señaladas en los numerales 2,3,4,5 y 7 del artículo 12 de la ley 66 de 1968.
 - % de avance de las obras, por cada uno de los proyectos.
2. El auxiliar de la cuenta por pagar a la sociedad PROMOTORA OVIEDO S.A.S. Nit. 900.964.406, impreso desde el software contable de la sociedad deudora, el que se requiere sea suscrito por representante legal, contador y revisora fiscal, los dos últimos con identificación del número de tarjeta profesional, en donde se observen los movimientos efectuados en los dos últimos años hasta el día anterior a la admisión del acuerdo de reorganización (Al corte del 31.03.2022 se tenía saldo de \$8.854.667 miles por capital), acompañados de las fotocopias de los documentos en que estos se soporten, tales como: contrato de mutuo, pagaré, consignaciones, transferencias...etc.
- Lo anterior, toda vez que conforme el inventario detallado de pasivos con corte al 31.03.2022, en la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S., se encuentra registrada una cuenta por pagar a la sociedad PROMOTORA OVIEDO S.A.S., sin que en esta última se encuentre la cuenta por cobrar correspondiente.
3. Allegue al Despacho fotocopia del contrato de fiducia con Alianza Fiduciaria S.A., acompañada del Informe rendición de cuentas reciente, en que se soporte los valores que sean registrados en dicha cuenta al día anterior a la apertura de la reorganización empresarial.
 4. Que mantenga a disposición de los acreedores y remita 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.
 5. Que inicie el trámite de depuración y/o actualización de deuda por aportes al

sistema de seguridad social, de lo cual se requiere informe al Despacho en el término mencionado. 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.

6. Que proceda 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, de lo cual se requiere informe al Despacho.
7. Remita al Despacho los estados financieros consolidados, de la deudora y la sociedad PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S Nit. 900.964.406-8, de la cual es la única accionista, conforme lo certificado por la revisora fiscal en el radicado 2022-01-548615 del 22.06.2022, acompañado de la certificación a los estados financieros, notas a los estados financieros consolidado, informe del revisor fiscal.
8. Informe suscrito por representante legal, contador y revisor fiscal, en que se detallen las operaciones entre empresas vinculadas que hayan sido ejecutadas en los últimos 3 años, identificando las empresas con afinidad operativa.

Décimo. Ordenar al promotor:

1. Que presente 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, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 100-000867 de 9 de febrero de 2011. Para el efecto 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). 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.
2. Ordenar a quien ejerza funciones de promotor que deberá presentar ante el juez del concurso los reportes de que trata el capítulo IV de la Resolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020 por medio de la cual se reglamenta el Decreto 065 de 2020, dentro de las oportunidades señaladas para tal fin.
3. Que presente a este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, con base en la información aportada por la deudora y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados. Instrucción que deberá ser acatada, dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha en que tome posesión del cargo. Dichos documentos deben ser radicados a través de los canales de radicación disponibles y señalados en la Resolución 100-001101 de 31 de marzo de 2020 y transmitidos a través del software Storm User,



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co

webmaster@supersociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10

Tel Bogotá: (601) 2201000

Colombia



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.

4. Se advierte que el registro en el sistema Storm, deberá realizarse por la siguiente ruta de acceso: <https://superwas.supersociedades.gov.co/ActualizacionDatosSociedades/login.jsp> y para efectos de la transmisión del informe 32, deberá tenerse en cuenta que la fecha de corte corresponde al día anterior a la fecha del presente auto.
5. El aplicativo Storm User se descarga desde la página de internet de la Superintendencia de Sociedades, accediendo al siguiente link: https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/informes_empresariales/Paginas/default.aspx.
6. Que, para efectos de presentar el acuerdo de reorganización, diligencie 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.
7. Que dentro del mes siguiente al inicio del proceso informe al juez del concurso el destino de los bienes desembargados en procesos ejecutivos o de cobro coactivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020, y presente informes periódicamente respecto de los bienes que se desembarguen en el curso del mismo. Esta misma información debe ser remitida al Despacho cada vez que se produzcan dichos desembargos.

Que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 modificadorio del DUR 1074 de 2015 y del Decreto 806 de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como mínimo los siguientes aspectos:

-El estado actual del proceso de Reorganización.

-Los estados financieros del deudor y la información relevante para evaluar su situación y llevar a cabo la negociación, o un vínculo a la información publicada en los registros oficiales. Esta información deberá actualizarse dentro de los primeros diez (10) días de cada trimestre.

- Los reportes y demás escritos que el auxiliar presente al juez del concurso.

8. Se advierte al auxiliar designado que deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Resolución 500-000017 de 3 de abril de 2020 y 500-000018 de 8 de abril de 2020, para su posesión. Adicionalmente, deberá tener en cuenta el

protocolo definido para las audiencias virtuales que hace parte del anexo de la Resolución 100-005027 de 31 de julio de 2020.

Undécimo. Ordenar al deudor y promotor:

1. Que fijen el aviso de inicio del proceso elaborado por el Despacho, en un lugar visible de su sede principal y sucursales, durante todo el tiempo de duración del proceso.

2. Que comuniquen, 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, 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 las medidas cautelares practicadas en procesos ejecutivos o de cobro coactivo que recaen sobre bienes distintos a los sujetos a registro, de los deudores afectados por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de mayo de 2020, se levantarán por ministerio de la Ley, con la firmeza del presente auto.

d. En consecuencia, deberá entregar los dineros o bienes al deudor, incluso si el proceso ejecutivo no se hubiere remitido para su incorporación en el proceso concursal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 772 de 2020.

e. 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.

3. Que acrediten 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.

Duodécimo. Ordenar por Secretaria del Despacho, 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, en la cuenta de depósitos judiciales correspondiente.

Décimo tercero. Requerir a la SUBDIRECCIÓN DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA, para que allegue a este Despacho, copia de la providencia, en cuya parte resolutive se pronuncie de manera definitiva frente al pliego de cargos formulado en contra de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S Nit. 900.376.562-6.

Décimo cuarto. Ordenar que por Secretaría del Despacho:

1. Que fije en ese Grupo, por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de reorganización.
2. Que comunique al promotor designado la asignación de este encargo.
3. Poner a disposición del promotor, la totalidad de los documentos que integran la solicitud de admisión a proceso de reorganización.
4. Que pongan en traslado a los acreedores por el término de cinco (5) días, el proyecto de reconocimiento y graduación de créditos y derechos de voto y demás documentos presentados por el promotor, para que formulen sus objeciones a los mismos.
5. Que remita copia de esta providencia la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y de sus sucursales, al Ministerio de Trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia y a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, para lo de su competencia.
6. Que libre los oficios correspondientes conforme a las órdenes impartidas por el Despacho en la presente providencia.

Décimo quinto. 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.

Décimo sexto. Advertir a las partes que le corresponde conocer como juez del presente proceso a la Intendencia Regional Manizales.

Notifíquese y Cúmplase



LUIS FERNANDO RIVERA SUAREZ
Intendente Regional Manizales

TRD: ACTUACIONES

Rad.
2022-01-458678



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO

En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co

webmaster@supersociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10

Tel Bogotá: (601) 2201000

Colombia



2022-01-495040
2022-01-495054

