

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

Juzgado 01 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 5/10/2022 9:29

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

Buenos días

Para lo de su competencia

NII

De: Victor Hugo Solorza Zapata <vsolorzz@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: miércoles, 5 de octubre de 2022 8:24 a. m.

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j01cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 02 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j02cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 03 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j03cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 05 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j05cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 07 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j07cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 08 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j08cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Efrain Lasso Ordoñez <elassoo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

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

Cordial saludo;

Atendiendo la solicitud **"Comunicación admisión al proceso de reorganización de la sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S y solicitud de aplicación de normas que regulan el proceso"** se realiza consulta de procesos por nombre o razón social y **SE ENCUENTRA COINCIDENCIA.**

Se adjuntan resultados de la búsqueda

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente;

EFRAIN LASSO ORDOÑEZ
VICTOR HUGO SOLORZA ZAPATA

Soporte Técnico G° 11

Centro de Servicios Judiciales Civil Municipal en oralidad

Armenia, Quindío.

Tel: 7442378

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

Enviado: martes, 4 de octubre de 2022 7:08 a. m.

Para: Victor Hugo Solorza Zapata <vsolorzz@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Efrain Lasso Ordoñez <elassoo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

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

Se reenvía para su conocimiento y por solicitud de da la doctora Claudia Ospina

francisco franco

Cordialmente,

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Juridica 05 <juridica@casamaestra.com.co>

Enviado: lunes, 3 de octubre de 2022 15:41

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

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

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 CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA 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 **CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S**, identificada con NIT 901105321-1, 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

Número de Radicación	Fecha de Radicación	Fecha Última Actuación	Despacho	Departamento	Sujetos Procesales
63001400300120210007700	1/03/2021	3/09/2021	JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: YULIANA GRAJALES ESTRADA, Demandado: SIN-NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300120210022200	28/05/2021	16/03/2022	JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: KATHERINE ESPERANZA ALVAREZ CLAROS, Demandante: JHOAN FRANCISCO ALVAREZ CLAROS, Demandado: SIN-NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300120220042800	8/09/2022	8/09/2022	JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: TERESA DE JESUS GOMEZ DE ESPITIA, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300220210015200	6/04/2021	23/06/2022	JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: DIANA MILENA GOMEZ LOPEZ, Demandante: ANGELA MARIA VELEZ GOMEZ, Demandado: SIN-NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300320210051200	7/09/2021	14/10/2021	JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: MARIA BEATRIZ RUIZ VILLA, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300320210064300	5/11/2021	10/02/2022	JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: HEISON ANDRES QUICENO RIOS, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300320210073200	16/12/2021	18/02/2022	JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: NANCY AMAYA ROJAS, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300320220043500	11/08/2022	31/08/2022	JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: HEISON ANDRES QUICENO RIOS, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S, Demandado: CASAMAESTRA S.A.S, Demandado: CONSTRUCTORA GEO CASAMAESTRA S.A.S.
63001400300320220050400	8/09/2022	29/09/2022	JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: ROGELIO ECHEVERRY VIVAS, Demandante: DORA ALICIA CASTELLANOS CORTES, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300420210009200	22/02/2021	15/03/2021	JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: DIANA MILENA GOMEZ LOPEZ, Demandante: ANGELA MARIA VELEZ GOMEZ, Demandado: SIN-NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300520210023700	3/06/2021	19/08/2021	JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: BEATRIZ EUGENIA PIEDRAHITA BARAHONA, Demandante: HOLMES MARIN HERNANDEZ, Demandado: SIN-NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300620220014900	24/03/2022	11/05/2022	JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: HEISON ANDRES QUICENO RIOS, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300620220022400	3/05/2022	16/09/2022	JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: MARIA DANIELA SANCHEZ RODRIGUEZ, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300720210045100	11/10/2021	10/03/2022	JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: BEATRIZ EUGENIA PIEDRAHITA BARAHONA, Demandante: HOLMES MARIN HERNANDEZ, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300820210007400	23/02/2021	14/09/2022	JUZGADO 008 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: DIANA MILENA GOMEZ LOPEZ, Demandante: ANGELA MARIA VELEZ GOMEZ, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300820220020400	25/04/2022	9/09/2022	JUZGADO 008 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: WILLIAM ENRIQUE CAÑON RAMOS, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300820220041200	18/08/2022	20/09/2022	JUZGADO 008 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: WILLIAM ANTONIO NIÑO RAMIREZ, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S
63001400300820220048400	26/09/2022	26/09/2022	JUZGADO 008 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA	QUINDÍO	Demandante: WILLIAM ANTONIO NIÑO RAMIREZ, Demandado: SIN - NOTIFICAR, Demandado: PROYECTO MALAGA S.A.S

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 CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA 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 CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S, identificada con NIT 901105321-1, por medio del presente concurro ante su Despacho, con el fin de comunicar lo siguiente:

PRIMERO: Mediante auto radicado con el número 2022-INS-481, 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 CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA 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 qué 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 CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S
- 1.2.** Abstener de dar trámite a medidas cautelares decretadas por los juzgados en contra de la sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA 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 CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S



Tipo: Salida Fecha: 2022-09-27 15:12:05
Trámite: 0 - ADMISION, RECHAZO O REVOCATORIA (INCLUYE ART. 19 N. 5 LEY 1116)
Sociedad: 901105321 - CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S TRV-171.1_1511
Remitente: 670 - INTENDENCIA REGIONAL DE MANIZALES(((8297643)))
Destino: 901105321 CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S
Folios: 18 Anexo: NO
Tipo Documental: AUTO No. Radicado: 2022-05-004981

**AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

Sujeto del Proceso: CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S
Promotor Héctor Manuel Trejos Escobar
Proceso Reorganización 1116
Asunto Admisión a un acuerdo de Reorganización empresarial y Coordinación de Procesos
No. de Proceso 2022-INS-841

I. ANTECEDENTES

1. Mediante escrito radicado con el No. 2022-01-282163 del 21.04.2022, la doctora Maria Antonieta Ibarra Bastidas, en calidad de apoderada de la sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S 901.105.321-1, 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. Con Auto 670-000281 radicado 2022-05-001986 del 26.04.2022, fue reconocida personería a la Dra. Maria Antonieta Ibarra Bastidas, identificada con cédula de extranjería No. 668005 de Bogotá y Tarjeta profesional número 317.308 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada en el proceso de reorganización empresarial de la sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S, identificada con N.I.T 901.105.321 - 1,
3. En radicado 2022-01-509857 del 06.06.2022 sociedad CASAMAESTRA S.A.S, Nit. 901.016.362-1, solicitó la coordinación de los acuerdos de reorganización de las sociedades 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. 900.978.783-0 (Sociedad admitida al acuerdo de reorganización en Auto 670-000330 radicado 2022-05-002524 del 18.05.2022).
4. En oficios Nos. 670-000294 radicado 2022-05-002070 del 29.04.2022 y 670-000313 radicado 2022-05-002149 del 03.05.2022; con el fin de aclarar la competencia de este Despacho para conocer de los procesos de insolvencia, fueron requeridos a los alcaldes municipales de Dosquebradas - Risaralda y de Armenia – Quindío, , informen a este Despacho si la sociedad se

encuentra desarrollando la actividad urbanística en sus municipios, con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital (artículo 125 de la Ley 388 de 1997) y si se adelanta alguna investigación con fundamento en las situaciones descritas en los numerales 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

5. En Oficio 670-000314 del 03.05.2022, fue informada a la sociedad deudora acerca de los efectos de la solicitud a un acuerdo de reorganización de que trata el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006.
6. Con ocasión de la revisión del cumplimiento de requisitos formales y sustanciales, fue proferido el Oficio 670-000316 radicado con el No. 2022-05-002158 del 03.05.2022, solicitando completar y/o corregir algunas informaciones suministradas, a los cuales les fue dada respuesta mediante la comunicación radicada con el No. 2022-01-438469 del 17.05.2022; así como en la comunicación radicada con el No. 2022-01-436501 de la misma fecha, solicitó que las funciones de promotor le fueran asignadas al representante legal de la sociedad deudora.
7. En comunicación radicada con el No. 2022-01-425539 del 13.05.2022, el Municipio de Dosquebradas, remite acuso de recibo del Oficio 670-000294 del 29.04.2022, y con radicado 2022-01-445322 del 19.05.2022, el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia, informó que de la sociedad deudora no se están adelantando proyectos en su jurisdicción
8. En sesión del Comité de Selección de Especialistas del 08.06.2022, fue designado el promotor del proceso concursal, documento que fue radicado con el No. 2022-05-002950 del 13.06.2022,
9. Conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.2.11.7.3 del Decreto 1074 de 2015, en correo electrónico del 23.06.2022, radicado con el No. 2022-05-003059, el Grupo de Registro de Especialistas, informó a esta Intendencia el monto de los honorarios para las sociedades que se Coordinan.
10. Mediante las comunicaciones radicados con los Nos. 2022-01-601984 y 2022-01-604374 del 10 y 11 de agosto de 2022, el Municipio de Dosquebradas, informó de las licencias en modalidad de urbanismo y de construcción en el proyecto Málaga Multifamiliares, de igual forma acerca de la existencia de una investigación en curso que se adelanta a la sociedad deudora.

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



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



1. SUJETO AL RÉGIMEN DE INSOLVENCIA	
FUENTE: ART. 2, LEY 1116 DE 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: La sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S Nit. 901.105.321-1, domiciliada en el Municipio de Armenia Quindío, Av bolivar 1 a 188 p 3 Ed Bolo Club; tiene como objeto social principal: "...A) La construcción y promoción inmobiliaria y la asesoría en temas relacionados. B) La realización de estudios y proyectos urbanísticos y la ejecución de los mismos; la urbanización y ejecución de sistemas urbanísticos generales, la gestión y explotación de las obras y servicios resultantes de los mismos, realizando toda clase de actuaciones encaminadas a la ejecución y desarrollo del planeamiento urbanístico, adquiriendo la condición de agente urbanizador y desarrollo de todas aquellas actividades que conforme a la legislación urbanística, pueda ser asumida por la sociedad. ..." Actividad Principal F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES. Tal como se observa en el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, expedido con fecha del 01.04.2022, el que se encuentra renovado por el año 2022, allegado en la solicitud de acuerdo radicado con el No. 2022-01-282163 del 21.04.2022. Se observa en el estado de situación financiera con corte al 31.03.2022, que la sociedad tiene activos por valor de \$23.369.499 miles. En la comunicación radicada con el No. 2022-01-438469 del 17.05.2022, fueron allegadas las resoluciones Nos. 66170-2-22-0059 del 18.03.2022, mediante la cual fue aprobada la licencia urbanística de Construcción para los bloques 8 y 9 del Proyecto Multifamiliares Málaga del Municipio de Dosquebradas, con vigencia de 24 meses, prorrogables por 12 meses más, y 66170-2-21-0265 del 08.09.2021, modifica la licencia de urbanización No. 000552 de 14.08.2018, Segunda Etapa del proyecto Mirador de la Primavera I y II denominado Málaga Multifamiliar. Así mismo, en radicado No. 2022-01-438469 del 17.05.2022, el representante legal, contador y revisor fiscal, informan que. a) "...las licencias que corresponden al proyecto "MALAGA MULTIFAMILIAR", esto es, la LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN y la LICENCIA DE URBANIZACIÓN, se encuentran vigentes."; b) Con fecha del 13.05.2021, "Con fecha 13 de mayo de 2021, la sociedad fue notificada por parte de la SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS, DIRECCIÓN OPERATIVA DE GOBIERNO, de la "Apertura de Averiguaciones Preliminares", la cual fue atendida oportunamente." c) El proyecto Malaga Multifamiliar, esta conformada por 9 bloques de casas, siendo iniciado por el bloque 9, que consta de 18 casas, cuyos avances se encuentra relacionados con movimiento de tierra, 16 cimentaciones, 10 placas contrapiso...etc Observaciones:	
2. LEGITIMACIÓN	
FUENTE: ART. 11, LEY 1116 DE 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En el memorial 2022-01-282163 Solicitud de admisión al proceso de Reorganización 1116, presentada por la apoderada de la sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S, de conformidad con el poder otorgado por el representante legal principal de la sociedad, Dr. NESTOR RAUL CLAROS GREGORY, en favor de la Dra. MARIA ANTONIETA IBARRA BASTIDAS, con cédula de Extranjería No. 668.005, tarjeta profesional 317.308 del Consejo Superior de la Judicatura. En el radicado 2022-01-438469 del 17.05.2022, fue allegada archivo con el acta extraordinaria No. 03/2022 del 17.03.2022, del máximo órgano social de la sociedad, donde se aprobó la solicitud de acuerdo de reorganización empresarial ante la Superintendencia de Sociedades.	

Observaciones:					
3. CESACIÓN DE PAGOS					
FUENTE: ART. 9.1, LEY 1116 DE 2006				Estado de cumplimiento: Si	
Acreditado en solicitud: Fue allegada certificación suscrita por Representante Legal, Contador y Revisor Fiscal, en la que informan que la sociedad cuenta con obligaciones que se encuentran vencidas con más de 90 días por valor de \$1.851.087 miles, de un pasivo total de \$12.134.982 miles con corte al 31.03.2022, los que corresponden al 15,25% del pasivo Total. Fue allegado en la comunicación radicada con el No. 2022-01-438469 del 17.05.2022, la certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, en que informan que la sociedad cuenta con proceso ejecutivo así:					
Clase de proceso	Juzgado	Radicado	Demandante	Demandado	Pretensiones
Ejecutivo Singular	03 Civil Municipal de Armenia	630014003003-2021-00512-00	MARIA BEATRIZ RUIZ VILLA	CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA SAS.	Pago de la suma de \$5.611.351
Observaciones:					
4. INCAPACIDAD DE PAGO INMINENTE					
FUENTE: ART. 9.2, LEY 1116 DE 2006				Estado de cumplimiento: No Aplica	
Acreditado en solicitud: No aplica					
Observaciones: No aplica					
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	
Acreditado en solicitud: En el radicado No. 2022-01-282163 del 21.04.2022, fue allegada certificación suscrita por Representante legal y Revisor fiscal, en la que informan que la sociedad cumple con la hipótesis de negocio en marcha, que no existe intención por parte de los accionistas de liquidar la sociedad. Fue allegada con el memorial de la solicitud de acuerdo de reorganización, la certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, en que informan que la sociedad no se encuentra incurso en ninguna de las causales de disolución de que trata el artículo 34 de la Ley 1258 de 2008, o de las demás establecidas en dicho código.					
6. CONTABILIDAD REGULAR					
FUENTE: ART. 10.2, LEY 1116 DE 2006				Estado de cumplimiento: Si	
Acreditado en solicitud: En el memorial 2022-01-282163 La sociedad lleva contabilidad regular de los negocios conforme a las prescripciones legales vigentes en la materia en particular lo indicado en la Ley 1314 de 2009 y el Decreto 2420 de 2015, y demás normas vigentes relacionadas. En el memorial 2022-01-282163 Adicionalmente, la sociedad indica que pertenece al grupo NIIF II.					
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: Fue allegada en el memorial de la solicitud de acuerdo, la certificación en que consta que la sociedad no cuenta con obligaciones por concepto de retenciones de carácter obligatorio a favor del fisco, documento					

que se encuentra firmado por el representante legal, contador y revisor fiscal.

Fue allegada certificación en el radicado No. 2022-01-282163, donde informan el representante legal, contador y revisor fiscal, que la sociedad no tiene pasivos por aportes al sistema de seguridad social.

En el memorial 2022-01-282163, fue certificado por el representante legal, contador y revisor fiscal, que la sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S "A la fecha no existen pasivos por descuentos a trabajadores, diferentes al sistema de seguridad social, a cargo de la sociedad que represento.", sin que sea claro la existencia o no de obligaciones por pagar a entidades de la seguridad social.

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 2022-01-282163 La sociedad manifiesta no poseer pasivos pensionales a cargo.

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:

En el radicado No. 2022-01-282163 del 21.04.2022, fueron allegados los estados financieros de los tres últimos ejercicios, así:

Corte	Est. Situa. Fciera / Estado de ResultadosEst. Cambios Patrimonio / Flujo Efectivo	Certificación estados financieros / dictamen	Notas
2019	SI	SI (*)	SI
2020	SI	SI	SI
2021	SI	SI	SI

(*) En certificación suscrita por representante legal, contador y revisor fiscal, allegada en radicado No. 2022-01-438469 del 17.05.2022, informan que la sociedad para la vigencia del año 2019, no contaba con 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 2022-01-282163, fueron allegados el estado de situación financiera, estado de resultados, estado de flujos de efectivo, estado de cambios en el patrimonio, notas y certificación a los estados financieros con corte al 31 de marzo de 2022.

En radicado 2022-01-438469 del 17.05.2022, fue allegado el informe del revisor fiscal con corte al 31.03.2022.

Observaciones:

Se observa que en los estados financieros que no se encuentran registrados 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 2022-01-438469 del 17.05.2022, fue allegado el inventario detallado de activos y pasivos, el que se encuentra firmado por representante legal, contador y revisor fiscal, cuyos valores totales, son coincidentes con lo informado en el estado de situación financiera ambos con corte al 31.03.2022.

12. MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS CAUSAS DE INSOLVENCIA

FUENTE:
ART. 13.4, LEY 1116 DE 2006

Estado de cumplimiento:
Si



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



Acreditado en solicitud: Fue allegada en la solicitud de acuerdo, la memoria detallada el origen de la insolvencia, derivada principalmente por la disminución en las ventas, dada la afectación en el ingreso por parte de los compradores de vivienda, lo que llevó al desistimiento masivo, así como también la escases de materiales para la construcción y el incremento en los precios de los mismos.	
13. FLUJO DE CAJA	
FUENTE: ART. 13.5, LEY 1116 DE 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En el memorial 2022-01-438469 del 17.05.2022, fue allegado el flujo de caja proyectado para atender las obligaciones sujetas al acuerdo (Pagaderas las acreencias laborales en el año 2024 y quirografarias desde el año 2024 al 2031), correspondiente a los años 2022 al 2031.	
14. PLAN DE NEGOCIOS	
FUENTE: ART. 13.6, LEY 1116 DE 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En radicado 2022-01-438469 del 17.05.2022, fue allegado plan de negocios de la sociedad deudora, en el cual se contemplan:	
a) Implementación de plan de mercadeo en el eje, fortalecimiento de fuerza de ventas y estrategias. b) 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 c) Facilitación de la financiación para el comprador final d) Análisis y estructuración del programa "Vive Málaga", 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 allegada en el radicado No. 2022-01-282163 del 21.04.2022, el proyecto de calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto.	
16. REPORTE DE GARANTÍAS REALES EN LOS PROCESOS DE REORGANIZACIÓN E INFORMACIÓN DE BIENES NECESARIOS PARA LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL DEUDOR OBJETO GARANTÍAS LEY 1676	
FUENTE: ARTS. 50 AL 52 LEY 1676 DE 2013, ART. 2.2.2.4.2.31. DECRETO 1074 DE 2015	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: En el memorial 2022-01-438469 del 17.05.2022, fueron allegadas certificaciones suscritas por representante legal, contador y revisor fiscal, en las que informan que la sociedad no es garante o avalista de ninguna sociedad y que no cuenta con bienes dado en garantía.	

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 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.oo), 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.”

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.

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	23.369.499	23.366.224	14.242.997	2.604.290
PASIVO	12.134.982	12.135.598	2.991.984	2.575.557
PATRIMONIO	11.234.517	11.230.626	11.251.013	28.733
ESTADO DE RESULTADOS				
INGRES OPERAC	0	9.887	17.913	22.670
COSTO VTAS		0	0	0
UTILID BRUTA	0	9.887	17.913	22.670
GASTOS OPERACIONALES	1.276	29.479	15.143	16.745
UTILIDAD OPERACIONAL	-1.276	-19.592	2.770	5.925
UTILIDAD NETA	-5.934	-20.387	1.883	5.925
MARG ENDEUDAMIENTO	52%	52%	21%	99%
MARGEN BRUTO		100%	100%	100%
MARGEN OPERACIONAL		-198%	15%	26%

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.

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.
- Una empresa con desistimientos de parte de los promitentes compradores.
- Un acuerdo de reorganización que será coordinado con el de otras empresas, las que contarán con un único promotor.
- Empresa con activos superiores a los 10 mil SMMLV.
- A la fecha de la solicitud de acuerdo, 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 dada la coordinación de procesos 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 que se vienen adelantando a la sociedad deudora por la SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS, DIRECCIÓN OPERATIVA DE GOBIERNO, 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 Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades.

RESUELVE

PRIMERO. Admitir a la sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S S.A identificada con NIT N° 901.105.321-1 y domiciliada en ARMENIA, en la dirección Av Bolivar 1 a 188 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 CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S. Nit. 901.105.321-1, con los procesos de reorganización de las sociedades GEO CASAMAESTRA S.A.S Nit. 900.376.562-6; CASAMAESTRA S.A.S. Nit. 901.016.362-1, 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.

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 selección de especialistas, celebrada el 08.06.2022 y con fundamento en el Art. 2.2.2.11.3.7 del Decreto 1074 de 2015, de la que da cuenta el Radicado 2022-05-002950 del 13.06.2022. 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 \$ 41.459.600, más Iva, los que corresponden al 25%, por tratarse de la sociedad con el 4to lugar en el monto de activos de las sociedades que se coordinan (Rad. 2022-05-004809 del 21.09.2022), cuyo pago conforme lo dispuesto en el art. 2.2.2.11.7.2 deberá realizarse así:

Valor	Porcentaje	Época de pago
\$8.291.920	20%	Dentro de los treinta días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto por medio del cual se acepte la póliza de seguro.
\$16.583.840	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.
\$16.583.840	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 los administradores 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 préstamos (Con corte al 31.03.2022, superan los \$193 millones de pesos, resultantes de comparar el total de acreencias por capital e intereses conforme el

inventario detallado de pasivos contra el total del pasivo presente en el estado de situación financiera al mismo corte).

- ii. Realicen las reclasificaciones y/o correcciones a que haya lugar, de los cargos diferidos – gastos de obra, (Al 31.03.2022 ascienden a \$10.365.802 miles), para lo cual deberán tener en cuenta que cada uno de los conceptos cumplan con la definición de activo y la 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 que en el evento que persistan en el reconocimiento del avalúo de lote por \$4.192.691 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.

b. El informe del revisor fiscal, en que se pronuncie sobre los estados financieros al corte citado.

c. 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.

d. Cuadro conciliatorio del pasivo con la calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto, anexando relación con la identificación de las acreencias que no se someten a las reglas del concurso y que por tanto califican ni gradúan.

e. Aportar Políticas contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.

f. 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.

g. 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.

h. 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 Matrícula 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								

i. 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.

j. Allegue el Informe rendición de cuentas Fideicomiso lote Málaga, emitido por la Alianza Fiduciaria con corte al 30.06.2022 o fecha más reciente, información que deberá ser base para los estados financieros en cuanto a los derechos fiduciarios de la sociedad y de presentarse diferencias se requiere remitan cuadro en el que informen del origen de las mismas, debidamente suscrito por representante legal, contador y revisor fiscal.

2. Allegue a este Despacho, el auxiliar de la cuenta por pagar a Geo Casamaestra S.A.S. Nit. 900.376.562-6, 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 \$8.692.501 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 Casamaestra Proyecto Malaga S.A.S., se encuentra registrada una cuenta por pagar a la sociedad Geo Casamaestra SAS, sin que en esta última se encuentre la cuenta por cobrar correspondiente.

3. 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.

4. 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.

5. Allegue certificado con la composición accionaria de la sociedad deudora, suscrito por la revisora fiscal de la sociedad.

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



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



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 al promotor 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 de Determinación de los derechos de voto, con base en la información actualizada hasta el día anterior a la fecha del Auto admisorio, 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 StormUser, 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. 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. El aplicativo StormUser 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.

4. 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 StormUser.

5. 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.

6. Que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 modificatorio 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.

7. 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.

DECIMOTERCERO. Requerir a la SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS, DIRECCIÓN OPERATIVA DE GOBIERNO, para que allegue a este Despacho, copia de la providencia, en cuya parte resolutive se pronuncie de manera definitiva frente a la investigación que se adelanta en contra de la sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MALAGA S.A.S Nit. 901.105.321-1.

DECIMOCUARTO. Ordenar que por Secretaria del Despacho:

1. Que fije 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 se ponga 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 una vez sean 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, Secretaría de Gobierno Municipal de Dosquebradas y a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, para lo de su competencia.



GOBIERNO DE COLOMBIA

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



MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO



6. Que libre los oficios correspondientes conforme a las órdenes impartidas por el Despacho en la presente providencia.

DECIMOQUINTO. 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.

DECIMOSEXTO. 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.
2022-01-438469



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

