



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2018-01-054193

Tipo: Salida Fecha: 15/02/2018 09:16:20 PM
Trámite: 17002 - ESTUDIO, ADMISION, INADMISION O RECHAZ
Sociedad: 830121573 - INVERSIONES & CONS Exp. 80324
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 7 Anexos: NO Término: 22/02/2018
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-002334

AUTO

Sujeto del proceso

Inversiones y Construcciones de Lujo S. en C. ICL Desarrollo Urbano

Asunto

Ordena apertura proceso de liquidación judicial

Se inhibe de estudiar solicitud de apertura proceso de reorganización

Proceso

Liquidación Judicial

Expediente

80324

I. ANTECEDENTES

1. El Superintendente Delegado para Inspección, Vigilancia y Control de la Superintendencia de Sociedades, mediante Memorando 300-000706 de 23 de enero de 2018, justificó la solicitud de admitir a la sociedad Inversiones y Construcciones de Lujo S. en C. ICL Desarrollo Urbano, a un proceso de liquidación judicial, manifestando ser la alternativa próxima más eficiente y garantista para mitigar el riesgo de los acreedores, frente a la cesación de pagos y consecuente estado de insolvencia de la sociedad.
2. Con memorial 2018-01-037383 de 7 de febrero de 2018 la apoderada de la sociedad, solicitó la admisión de la misma al proceso de reorganización con las formalidades de la Ley 1116 de 2006.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. El Superintendente Delegado para Inspección, Vigilancia y Control de la Superintendencia de Sociedades, señaló que la sociedad está sometida a la vigilancia de la Superintendencia de Sociedades, que está en cesación de pagos, en su situación financiera a 31 de octubre de 2017 el nivel de endeudamiento se mantuvo en 99% frente al mismo periodo del año anterior, registra obligaciones por más de \$67.000 millones y contra la sociedad se han suscitado quejas por parte de promitentes compradores que denotan la existencia de una problemática de orden operativo. Concluyó que la liquidación judicial resulta ser la alternativa más eficiente y garantista para mitigar el riesgo de acreedores, frente a la cesación de pagos.
2. El artículo 49.3 de la Ley 1116 de 2006, contempla como causal de liquidación judicial inmediata, la solicitud de autoridad que vigile o controle a la respectiva empresa. En este caso, la sociedad está vigilada por la Superintendencia de Sociedades y se encuentra en cesación de pagos, razón por la cual se configura el supuesto de la norma y así se resolverá.
3. Como consecuencia de lo anterior y por sustracción de materia, el despacho se inhibirá de estudiar la solicitud de admisión al proceso de reorganización, advirtiendo igualmente que esta solicitud es posterior a la solicitud elevada por el ente de vigilancia.



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

RESUELVE

PRIMERO. Inhibirse de estudiar la solicitud elevada mediante memorial 2018-01-037383 de 7 de febrero de 2018.

SEGUNDO. Decretar la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad Inversiones y Construcciones de Lujo S. en C. ICL Desarrollo Urbano, identificada con el Nit. 830.121.573, con domicilio en la ciudad de Bogotá.

TERCERO. Advertir que como consecuencia de lo anterior, la sociedad ha quedado en estado de liquidación y que en adelante, para todos los efectos legales, deberá anunciarse siempre con la expresión “en liquidación judicial”.

CUARTO. Advertir que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz o controlante en virtud de la subordinación.

QUINTO. Designar como liquidador de la sociedad concursada de entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades, a:

NOMBRE	Edier Castro Gutierrez
C.C.	19.404.748
CONTACTO	

En consecuencia, se ordena al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad:

1. Comunicar al liquidador designado la asignación de este encargo. Líbrese oficio.
2. Inscribir esta designación en el registro mercantil.

Los honorarios del liquidador se atenderán en los términos señalados en los artículos 2.2.2.11.7.4 y siguientes del Decreto 2130 de 2015.

SEXTO. Ordenar al liquidador que de conformidad con el artículo 2.2.2.11.8.1 del Decreto 2130 de 2015, el artículo 603 del Código General del Proceso y la Resolución 100-00867 de 2011 de la Superintendencia de Sociedades, preste dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, caución judicial por el 0,3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada. La referida caución judicial deberá amparar toda la gestión del liquidador y, hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones.

SÉPTIMO. Los gastos en que incurra el referido auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio peculio y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.



OCTAVO. Advertir que el valor asegurado de la caución judicial no podrá en ningún caso ser inferior a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV), lo anterior en caso de que la sociedad no cuente con activos, o los mismos sean inferiores a la suma anteriormente señalada.

Se advierte al auxiliar de justicia que en caso de incrementarse el valor de los activos, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto por medio del cual se aprueba el inventario valorado de bienes, deberá ajustar el valor asegurado de la póliza presentada.

NOVENO. Advertir al liquidador que el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 del 22 de diciembre de 2016, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

En consecuencia, sin perjuicio de la información periódica, el liquidador deberá presentar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de entrega de libros y documentos de la sociedad, un estimativo de gastos del proceso, indicando concepto, valor mensual y término. En todo caso, el juez ejercerá las facultades del artículo 5.3 de la Ley 1116 de 2006, cuando se remitan los respectivos contratos o nombramientos.

DÉCIMO. Ordenar al liquidador de conformidad con las Circulares Externas 100-00001 de 26 de febrero de 2010 y 201-000011 de 1 de diciembre de 2014, expedidas por la Superintendencia de Sociedades, la entrega de estados financieros de fin de ejercicio del periodo comprendido entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y estados financieros de periodos intermedios cada cuatro (4) meses, esto es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a la fecha de corte del periodo intermedio correspondiente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo de cada año.

DÉCIMO PRIMERO. Advertir a los administradores, ex administradores, asociados y controlantes que, a partir de la expedición del presente auto, están imposibilitados para realizar operaciones en desarrollo de su actividad comercial, toda vez que, únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.

DÉCIMO SEGUNDO. El proceso inicia con el activo reportado por la sociedad deudora según estados financieros con corte a 30 de octubre de 2017 (memorial 2017-01-613665 de 30 de noviembre de 2017) que asciende a la suma de \$67.578.224.223, valor que será determinado realmente al momento de aprobarse el inventario valorado de bienes por parte del juez del proceso, en la etapa procesal correspondiente.

DÉCIMO TERCERO. Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad susceptibles de ser embargados.

DÉCIMO CUARTO. Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos de ejecución y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la deudora.

DÉCIMO QUINTO. Ordenar al liquidador que, una vez posesionado, proceda de manera inmediata, a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.

DÉCIMO SEXTO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad la fijación, por un término de diez (10) días, del aviso que informa acerca del inicio del presente proceso de



liquidación judicial, el nombre del liquidador y el lugar donde los acreedores deberán presentar sus créditos. Copia del aviso será fijado en la página web de la Superintendencia de Sociedades, en la del deudor, en la sede, sucursales y agencias durante todo el trámite.

DÉCIMO SÉPTIMO. Advertir a los acreedores de la sociedad que disponen de un plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo.

DÉCIMO OCTAVO. Ordenar al liquidador que, transcurrido el plazo previsto en el ordinal inmediatamente anterior, cuenta con un plazo de un (1) mes, para que remita al juez del concurso el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, así como los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, junto con el inventario valorado de bienes de la sociedad o la certificación de inexistencia de activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público de la sociedad, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

DÉCIMO NOVENO. Ordenar a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar la reclamación de sus créditos aporten la lista de trabajadores en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación y periodo sin pago.

VIGÉSIMO. Advertir al liquidador que una vez ejecutoriada la providencia de calificación y graduación de créditos, derechos de voto e inventario valorado de bienes, deberá ajustar los estados financieros correspondientes.

VIGÉSIMO PRIMERO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad remitir una copia de la presente providencia al Ministerio del Trabajo, a la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia que ejerza vigilancia y control, para lo de su competencia.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y sus sucursales, para que proceda a inscribir el aviso que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de liquidación judicial.

VIGÉSIMO TERCERO. Ordenar al liquidador que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.12 de la Ley 1116 de 2006, oficie a los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, con el propósito de que remitan al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra el deudor, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos y derechos de voto.

VIGÉSIMO CUARTO. Ordenar al liquidador que una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento.

VIGÉSIMO QUINTO. Ordenar al liquidador la elaboración del inventario de los activos del deudor, el cual deberá realizar en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de su posesión y enviar a esta Entidad vía internet bajo el aplicativo Storm en el informe 25 (inventario liquidación judicial). Dichos bienes serán evaluados posteriormente por expertos que designará este Despacho, si hay lugar a ello.

VIGÉSIMO SEXTO. Advertir que para la designación del perito evaluador, el liquidador deberá remitir al Despacho dentro de los quince (15) días siguientes a su posesión, tres (3) propuestas de expertos en avalúos según la naturaleza de los bienes de la deudora, para la designación del mismo por parte del juez del concurso, siempre que proceda el



avalúo de los activos de la sociedad concursada, de conformidad con el artículo 53 de la Ley 1116 de 2006 y el artículo 2.2.2.13.1.1 y siguientes del Decreto 1074 de 2015.

Se advierte al liquidador que las propuestas de los peritos deben cumplir con el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución 100-001920 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Sociedades, dicha terna deberá estar conformada por personas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores y allegar los siguientes documentos:

- a) Hoja de vida del perito evaluador, persona natural o jurídica.
- b) Certificación que indique su inscripción activa en el Registro Abierto de Avaluadores, adoptado por la Superintendencia de Sociedades, de conformidad con lo establecido en la citada Resolución 100-001920 del 16 de mayo de 2017.

Advertir que en caso de que la sociedad no cuente con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público de la concursada, la cual dé cuenta de la inexistencia de activos.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Advertir al liquidador que los avalúos presentados sin la debida designación del juez de insolvencia, no tendrán validez en el proceso y los gastos que en el se incurran serán a su cargo.

VIGÉSIMO OCTAVO. Prevenir a los deudores de la concursada, que a partir de la fecha sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador y que todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

VIGÉSIMO NOVENO. Prevenir a los administradores, ex administradores, asociados y controlantes, sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable del deudor o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha de la presente providencia, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el juez del concurso sin perjuicio de las sanciones que este Despacho les imponga, tal como lo prevé el artículo 50.11 de la Ley 1116 de 2006.

TRIGÉSIMO. Ordenar al ex representante legal de la sociedad que dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente al liquidador y a este Despacho su rendición de cuentas, en los términos que ordenan los artículos 37, 38, 45, 46 y 47 de la Ley 222 de 1995.

TRIGÉSIMO PRIMERO. Prevenir al ex representante legal que el incumplimiento de la anterior orden puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 SMLMV), de conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. Advertir al liquidador que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia en la información suministrada por el ex representante legal, deberá iniciar las acciones legales respectivas, ante las autoridades competentes.

TRIGÉSIMO TERCERO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

TRIGÉSIMO CUARTO. Ordenar al liquidador que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, verifique cuáles contratos son necesarios para la conservación de los activos y solicite al juez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el artículo 50.4 ibídem.



TRIGÉSIMO QUINTO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados con fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

Advertir al liquidador que deberá atender las disposiciones relativas a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados siempre que cumplan con requisitos exigidos jurisprudencialmente.

TRIGÉSIMO SEXTO. En virtud del efecto referido en el ordinal anterior, el liquidador deberá dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO. El liquidador deberá remitir al Despacho la relación de contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.

TRIGÉSIMO OCTAVO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la cesación de funciones de administradores, órganos sociales, y de fiscalización si los hubiere.

TRIGÉSIMO NOVENO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

CUADRAGÉSIMO. Advertir al liquidador que deberá realizar las gestiones correspondientes a efectos de determinar la existencia de posibles devoluciones de dinero a favor de la sociedad y realizar los trámites de reintegro correspondiente, para lo cual el auxiliar de la justicia deberá informar al Despacho sobre las solicitudes de devolución efectuadas, periodos y valores reclamados, allegando copia de la reclamación elevada, para que obre en el expediente y reportar periódicamente al juez de insolvencia sobre el avance la misma.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO. Ordenar al liquidador comunicar sobre el inicio del proceso de liquidación judicial a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes del deudor según corresponda, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO. Advertir a los acreedores garantizados que, conforme a la Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios, se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán presentar sus créditos ante el juez del



proceso de liquidación y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del trámite de insolvencia.

CUADRAGÉSIMO TERCERO. Advertir al liquidador que la etapa de venta de bienes, conforme lo establece el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a cargo del auxiliar de la justicia quien deberá adelantar la debida diligencia tendiente a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

CUADRAGÉSIMO CUARTO. Advertir al liquidador que deberá proceder en forma inmediata a diligenciar e inscribir el formulario de ejecución concursal ordenado en el artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes del Decreto 1835 de 2015, y remitir copia del mismo con destino al expediente.

CUADRAGÉSIMO QUINTO. Advertir al auxiliar de la justicia, que con la firma del acta de posesión queda obligado a acatar el manual de ética y conducta profesional para los auxiliares de la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016 que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; e inmediatamente después del acta de posesión deberá suscribir el formato de compromiso de confidencialidad contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

CUADRAGÉSIMO SEXTO. Poner en conocimiento del auxiliar de la justicia que durante el proceso, este Despacho se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales radicados con destino al expediente, por tanto deberá consultar el mismo y dar el trámite respectivo.

Notifíquese y cúmplase,

NICOLÁS PÁJARO MORENO

Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia (E)

TRD: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL
RAD. 2018-01-019558 / 2018-01-037383