



Al contestar cite el No. 2023-01-326677

Tipo: Salida Fecha: 26/04/2023 04:33:52 PM  
Trámite: 16636 - TERMINACIÓN REORGANIZACIÓN Y APERTURA  
Sociedad: 900192621 - PROYECTOS INMOBILI Exp. 66478  
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS  
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL  
Folios: 9 Anexos: NO  
Tipo Documental: ACTAS Consecutivo: 400-000843

**ACTA**  
**AUDIENCIA DE CONFIRMACIÓN DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN**

<b>FECHA</b>	2 de marzo de 2023
<b>HORA</b>	9:00 am
<b>CONVOCATORIA</b>	Audiencia de confirmación de acuerdo
<b>LUGAR</b>	Superintendencia de Sociedades - Videoconferencia
<b>SUJETO DEL PROCESO</b>	Proyectos Inmobiliarios Promobily S.A.
<b>PROMOTOR</b>	José Gabriel Cano Hernández
<b>EXPEDIENTE</b>	66478

**OBJETO DE LA AUDIENCIA**

Estudio para confirmación del acuerdo de reorganización.

**ESTRUCTURA DE LA AUDIENCIA**

- (I) INSTALACIÓN**
- (II) DESARROLLO**

- a. Cuestiones previas
- b. Verificación cumplimiento de acreencias, artículo 32, Ley 1429 de 2010 y gastos de administración

**(I) INSTALACIÓN**

Siendo las 9:00 am se dio inicio a la audiencia de confirmación de acuerdo de reorganización de la sociedad Proyectos Inmobiliarios Promobily S.A.

El Superintendente Delegado de Procedimientos de Insolvencia presidió la diligencia y advirtió que se adelantaría por medios virtuales, de conformidad con lo previsto en el auto de convocatoria.

Así las cosas, se reiteró a los asistentes el protocolo de desarrollo de la audiencia, y se hizo especial énfasis en los aspectos más relevantes a tener en cuenta en la audiencia, como son: (i) la presentación de los intervinientes, (ii) el adecuado uso de micrófonos, cámaras y el chat durante el desarrollo de la audiencia y, (iii) el procedimiento ante eventuales problemas de red y/o señal.

De otra parte, se otorgó el uso de la palabra al representante legal con funciones de promotor de la deudora y su apoderado, quienes se identificaron y dejaron constancia de asistencia, así:

Intervinientes	Representación
José Gabriel Cano	Representante legal con funciones de promotor
Álvaro Isaza Upegui	Apoderado de la concursada

A continuación, se relacionan los demás intervinientes que se pronunciaron durante el transcurso de la audiencia:

Intervinientes	Representación
Claudia Ortega Murcia	AFP Colfondos, Protección, Porvenir, EPS Suramericana
Alba Lucía Robayo	Colpensiones
Yina Paola Zipamocha	DIAN
Natalia Avendaño Jiménez	Instituto de Desarrollo Urbano IDU
Milton Castellanos Rincón	Bancolombia S.A.
Tania Vargas	Banco Davivienda S.A.

### (III) DESARROLLO

#### a. Cuestión previa

#### Memorial 2022-01-559270 del 14 de julio de 2022

Luego de realizar las respectivas consideraciones, en relación con la solicitud presentada por la deudora respecto de la autorización para constituir una garantía mobiliaria sobre los derechos fiduciarios y excedentes del proyecto Edificio Botanika Otium y Fideicomiso Lote 97&9 de los que es titular en su calidad de fideicomitente constituyente del referido patrimonio autónomo. El Despacho resolvió la misma en los siguientes términos:

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado de Procedimientos de Insolvencia,

#### RESUELVE

Abstenerse de autorizar las solicitudes presentadas en memorial 2022-01-559270 del 14 de julio de 2022.

**No se presentaron recursos, aclaraciones, correcciones ni solicitudes de adición en contra de la decisión.**

### **Memorial 2023-01-023595 de 17 de enero de 2023**

Luego de realizar las respectivas consideraciones en relación con el oficio 3906 allegado por el Juzgado 008 Civil del Circuito de Bogotá D.C. El Despacho resolvió la misma en los siguientes términos:

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado de Procedimientos de Insolvencia,

#### **RESUELVE**

Poner en conocimiento de la deudora el memorial 2023-01-023595 de 17 de enero de 2023, para efectos de adelantar el trámite que en derecho corresponda.

**No se presentaron recursos, aclaraciones, correcciones ni solicitudes de adición en contra de la decisión.**

### **Memorial 2022-01-718797 de 29 de septiembre de 2023**

El Despacho puso en consideración de los acreedores la inclusión de la acreencia presentada por la Secretaría Distrital de Hacienda y el Instituto Distrital Urbano –IDU-, y advirtió que de no aceptar la misma, deberá acudir al mecanismo establecido en el artículo 26 de la Ley 1116 de 2006.

La DIAN, el IDU, Bancolombia S.A. y la deudora apoyaron la inclusión de las acreencias.

Teniendo en cuenta las manifestaciones presentadas, el Despacho manifestó que no se obtuvo aprobación para la inclusión en los términos del artículo 26 y en consecuencia no podrán ser incluidas las obligaciones reclamadas.

#### **a. Verificación del cumplimiento de los gastos de administración y otros**

Se concedió la palabra a los presentes en la audiencia para que indicaran si existen obligaciones por concepto de aportes a seguridad social, retenciones de carácter obligatorio o retenciones efectuadas a trabajadores no pagadas a la fecha, que impidieran continuar con el estudio del acuerdo de reorganización, en atención a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010, a fin de que se exhiban los respectivos soportes de pago o se propongan soluciones frente a dichas reclamaciones.

Los representantes de la AFP Colfondos, Porvenir, EPS Suramericana, Colpensiones, la DIAN, pusieron en conocimiento los valores adeudados así:

AFP Protección	\$ 62.989.701
Colfondos	\$ 1.398.700
Porvenir	\$ 31.070.178
Suramericana	\$ 29.316.683
Colpensiones	\$ 21.354.728
DIAN	\$722.759.000
	\$ 77.547.000

La deudora manifestó que con la financiación de Banco Davivienda S.A. serían atendidas las obligaciones presentadas, por lo que solicitó el receso de la audiencia.

**El Despacho decretó el receso de la audiencia.**

**CONTINUACIÓN AUDIENCIA DE AUDIENCIA DE CONFIRMACIÓN DE ACUERDO**

<b>FECHA</b>	18 de abril de 2023
<b>HORA</b>	9:00 am
<b>CONVOCATORIA</b>	Audiencia de confirmación de acuerdo
<b>LUGAR</b>	Superintendencia de Sociedades - Videoconferencia
<b>SUJETO DEL PROCESO</b>	Proyectos Inmobiliarios Promobily S.A.
<b>PROMOTOR</b>	José Gabriel Cano Hernández
<b>EXPEDIENTE</b>	66478

**OBJETO DE LA AUDIENCIA**

Continuación para el estudio de confirmación del acuerdo de reorganización.

**ESTRUCTURA DE LA AUDIENCIA**

- (IV) **INSTALACIÓN**
- (V) **DESARROLLO**

- a. Verificación cumplimiento de acreencias, artículo 32, Ley 1429 de 2010 y gastos de administración

**(I) INSTALACIÓN**

Siendo las 9:00 am se dio inicio a la audiencia de confirmación de acuerdo de reorganización de la sociedad Proyectos Inmobiliarios Promobily S.A.

El Superintendente Delegado de Procedimientos de Insolvencia presidió la diligencia y advirtió que se adelantaría por medios virtuales, de conformidad con lo previsto en el auto de convocatoria.

Así las cosas, se reiteró a los asistentes el protocolo de desarrollo de la audiencia, y se hizo especial énfasis en los aspectos más relevantes a tener en cuenta en la audiencia, como son: (i) la presentación de los intervinientes, (ii) el adecuado uso de micrófonos, cámaras y el chat durante el desarrollo de la audiencia y, (iii) el procedimiento ante eventuales problemas de red y/o señal.

De otra parte, se otorgó el uso de la palabra al representante legal con funciones de promotor de la deudora y su apoderado, quienes se identificaron y dejaron constancia de asistencia, así:

<b>Intervinientes</b>	<b>Representación</b>
José Gabriel Cano Jiménez	Representante legal con funciones de promotor
Álvaro Isaza Upegui	Apoderado de la concursada

A continuación, se relacionan los demás intervinientes que se pronunciaron durante el transcurso de la audiencia:

Intervinientes	Representación
Fernando Arrieta	AFP Colfondos, Porvenir, EPS Suramericana
Marlene Quiroga Santamaría	DIAN
Tania Vargas	Davivienda S.A.

## (VI) DESARROLLO

### a. Verificación del cumplimiento de los gastos de administración y otros

Se concedió la palabra a los presentes en la audiencia para que indicaran si existen obligaciones por concepto de aportes a seguridad social, retenciones de carácter obligatorio o retenciones efectuadas a trabajadores no pagadas a la fecha, que impidieran continuar con el estudio del acuerdo de reorganización, en atención a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010, a fin de que se exhiban los respectivos soportes de pago o se propongan soluciones frente a dichas reclamaciones.

Los representantes de la AFP Colfondos, Porvenir, EPS Suramericana, y la DIAN, pusieron en conocimiento los valores adeudados y advirtieron que desde la audiencia pasada, los mismos no habían sido cancelados, por lo que se oponían a la continuación del estudio del acuerdo de Reorganización y su confirmación, hasta tanto la concursada no realizara los pagos respectivos.

La deudora manifestó que había remitido los acuerdos de pago a las entidades respectivas, incluyendo a la DIAN, no obstante, el pago de los mismos dependía del apoyo de financiación brindado por Banco Davivienda S.A.

Por su parte, la representante de Banco Davivienda S.A. manifestó que a la fecha la deudora había tenido acercamientos con la entidad financiera, sin que a la fecha existiera un acuerdo cierto.

En virtud de lo anterior, las entidades de seguridad social y la DIAN, ratificaron su decisión.

Teniendo en cuenta lo anterior, y luego de realizar un receso para estudiar las manifestaciones realizadas por los intervinientes, el Despacho concluyó que atendiendo la imposibilidad de la concursada de efectuar los pagos de las obligaciones por concepto del artículo 32 de la Ley 1429 de 2010, no se continuaría con el estudio del acuerdo de reorganización presentado, declarando así la terminación del proceso de Reorganización, en los siguientes términos:

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado de Procedimientos de Insolvencia,

### RESUELVE

**Primero.** Decretar la terminación del proceso de reorganización, y en consecuencia, ordenar la apertura del proceso de Liquidación Judicial de los bienes de la sociedad Proyectos Inmobiliarios Promobily S.A. en Reorganización, con Nit. 900.192.621, y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.

**Segundo.** 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*”.

**Tercero.** 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.

**Cuarto.** 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.

**Quinto.** Advertir a los administradores, exadministradores, 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.

**Sexto.** Ordenar al exrepresentante legal de la sociedad que, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente el informe de que trata la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, o sea, el punto de entrada 10 - Inventario de Patrimonio Liquidable y Transición (ajuste al patrimonio liquidable), con corte al día anterior a la fecha de esta providencia, junto con los documentos adicionales enunciados en los literales a. y d. del numeral tercero de esa circular.

**Séptimo.** Advertir que con la rendición de cuentas el exrepresentante legal debe presentar una conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos netos en liquidación y los saldos del último estado de situación financiera (balance) preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha.

**Octavo.** Ordenar al exrepresentante legal de la sociedad que, el informe de que trata el ordinal anterior se presente con la base contable del valor neto de liquidación.

**Noveno.** Advertir al exrepresentante legal que, no obstante la apertura del proceso de liquidación judicial, seguirá siendo responsable de la guarda y custodia de los documentos sociales así como de los activos que reportó con la solicitud de liquidación judicial y todos aquellos de propiedad de la concursada, hasta que se lleve a cabo la diligencia de embargo y secuestro de bienes y entrega de libros y papeles sociales.

**Décimo.** Ordenar al exrepresentante legal que remita al correo electrónico [webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co), copia escaneada de los libros de contabilidad de la sociedad, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

**Undécimo.** Prevenir al exrepresentante 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.

**Duodécimo.** El proceso de liquidación judicial inicia con activo reportado en miles de \$124.461.038 de acuerdo con los estados financieros reportados a septiembre de 2022, lo que será determinado realmente al momento de aprobarse el inventario valorado de bienes por parte del Juez del proceso, en la etapa procesal correspondiente.

**Decimotercero.** Designar a un liquidador entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia, en auto separado.

**Decimocuarto.** 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 prelación 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.

**Decimoquinto.** 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.

**Decimosexto.** 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 la deudora, 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 párrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

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

**Decimooctavo.** Librar los oficios que comunican las medidas cautelares, advirtiendo que la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110019196110-020460, a favor del 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 liquidador.

**Decimonoveno.** Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la deudora.

**Vigésimo.** 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 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 proceder con la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial.

**Vigésimo tercero.** Advertir a las partes que las órdenes relacionadas con entrega de documentos físicos serán cumplidas por el Grupo de Apoyo Judicial.

**Vigésimo cuarto.** 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 de este.

**Vigésimo quinto.** Ordenar a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar 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 sexto.** 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.

**Vigésimo séptimo.** 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. Prevenir que, para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial a favor del proceso, deberá tenerse en cuenta el número de expediente asignado en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual será suministrado al momento de la posesión del liquidador.

**Vigésimo octavo.** Advertir a las partes que le corresponde conocer como juez del presente proceso de liquidación al Grupo de Procesos de Reorganización y Liquidación A

**No se presentaron recursos, aclaraciones, adiciones o solicitudes de corrección en contra de la decisión.**

### (III) CIERRE



En firme la providencia, a las 10:34 am se dio por levantada la sesión, en constancia firma quien la presidió.

**SANTIAGO LONDOÑO CORREA**

Superintendente Delegado (a) para Procedimientos de Insolvencia

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL