



Tipo: Interna Fecha: 29/03/2023 11:42:49
Trámite: 16653 - TERMINACION REORGANIZACION Y APERTURA PO...
Sociedad: 900398057 - SOCIEDAD J.G.G. INMOBILI... Exp. 107024
Remitente: 640 - INTENDENCIA REGIONAL DE BUCARAMANGA
Destino: 6401 - ARCHIVO BUCARAMANGA
Folios: 7 Anexos: NO
Tipo Documental: ACTA AUDIENCIA Consecutivo: 640-000031

ACTA

AUDIENCIA DE RESOLUCIÓN DE OBJECIONES Y CONFIRMACIÓN DEL ACUERDO DE REORGANIZACIÓN DEL PROCESO ABREVIADO

SOCIEDAD J.G.G. INMOBILIARIOS S.A.S.-EN REORGANIZACIÓN ABREVIADA

NIT. 900398057

| | |
|---------------------------|--|
| FECHA | 27 DE MARZO DE 2023. |
| HORA | 3:00 PM |
| CONVOCATORIA | AUTO 640-000541 del 15 de marzo de 2023 radicado 2023-06-001713 |
| LUGAR | INTENDENCIA REGIONAL BUCARAMANGA, A TRAVÉS DE MEDIOS VIRTUALES |
| SUJETO DEL PROCESO | SOCIEDAD J.G.G. INMOBILIARIOS S.A.S.-EN REORGANIZACIÓN ABREVIADA |
| PROMOTOR | JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA (r.l con funciones de promotor) |
| EXPEDIENTE | 107024 |

OBJETO DE LA AUDIENCIA

Resolución de objeciones, aprobación de la calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto, y confirmación del acuerdo de reorganización de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 772 de 2020.

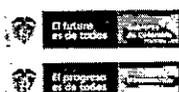
ESTRUCTURA DE LA AUDIENCIA

(I). Instalación

a. Verificación de asistencia

| | |
|----------------------------------|---|
| JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA | R.L CON FUNCIONES DE PROMOTOR |
| MAYRA ALEJANDRA OVALLE PINEDA | APODERADA DE POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A |
| MARIO NOVA BARBOSA | REPRESENTANTE LEGAL DE MONSALVE ABOGADOS , SAS, QUIEN FUNGE COMO APODERADO JUDICIAL DE ZUMA ASOCIADOS SAS |
| NAYER LIZZETH DURÁN GUERRERO | R.P DE ZUMA ASOCIADOS SAS |
| LIZETH YUDITH HERNÁNDEZ GALVIS | APODERADA DIAN |
| JESICA ANDREA BERNAL MARTÍN | APODERADA SUSTITUTA DE LA ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES -COLPENSIONES - |
| LUIS GABRIEL MORENO SARMIENTO | APODERADO BANCO DE BOGOTÁ |
| FRANCISCO LUNA RANGEL | APODERADO DE LA ACREEDORA NANCY JANEHDY BLANCO BECERRA. |
| JULIETH ALEJANDRA GARCÉS PADILLA | APODERADA DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA |

b. Control de legalidad. Art 132 del C.G.P.





(II). **Desarrollo**

- a. Cuestiones previas.
- b. Resolución de objeciones.
- c. Aprobación de la calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto.
- d. Verificación de la presentación del texto del acuerdo y los votos.
- e. Verificación cumplimiento de acreencias, artículo 32 de la ley 1429 de 2010.
- f. Control de legalidad y observaciones al contenido del acuerdo de reorganización

(III) **Cierre.**

Evacuadas las etapas (i) Desarrollo literales a y b, y (ii), literales a, b y c, con intervención del juez del concurso y las partes, y agotado debidamente el control de legalidad a las conciliaciones y proyectos de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto.

El Intendente Regional de la Superintendencia de Sociedades como juez del concurso,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR el acuerdo conciliatorio logrado entre la conciliación logrado entre la sociedad concursada y el acreedor **BANCO DE BOGOTÁ S.A**, en los términos expuestos en esta audiencia y que hacen parte de la motivación de esta providencia.

SEGUNDO: APROBAR parcialmente la conciliación lograda entre el deudor y la **DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN-**, en el sentido que no se podrán tener los créditos por motivo de sanción tributaria como créditos de primera clase, y deberán ser graduados y calificados como acreencias de quinta clase, de acuerdo a lo expuesto en esta audiencia y que hacen parte de la motivación de esta providencia. En lo demás se mantendrá el acuerdo conciliatorio logrado.

TERCERO: APROBAR parcialmente el acuerdo de conciliación logrado con la acreedora **NANCY YANEHYDY BLANCO BECERRA**, en tal sentido las costas judiciales por un valor de \$7.914.488 corresponderán a la tercera clase de acreencias, en todo lo demás el acuerdo conciliatorio se mantendrá en firme, de acuerdo a lo expuesto en esta audiencia y que hacen parte de la motivación de esta providencia.

CUARTO: DECLARAR DESISTIDA la objeción formulada por el **INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR ICBF** por las razones expuestas en esta audiencia y que hacen parte de la motivación de esta providencia.

QUINTO: ORDENAR la graduación y calificación de la suma de \$1.411.200 por concepto de costas judiciales a favor del **CONJUNTO MIRADOR DEL ORIENTE P.H**, en los términos expuesto en esta audiencia y que hacen parte de la motivación de esta providencia.

SEXTO: ORDENAR la graduación y calificación de la suma de \$18.000.000 por concepto de costas judiciales en la modalidad de agencias en derecho a favor del acreedor **MARIO ZURECK ESTEBAN** por las razones expuestas en esta audiencia y que hacen parte de la motivación de esta providencia.

SEPTIMO: NO CONFIRMAR los proyectos de calificación y graduación de créditos y determinación de los derechos de voto presentados por el promotor, atendiendo las razones expuestas en esta audiencia y los numerales que preceden a este ordinal sexto.

En tal virtud deberá rehacerse el trabajo de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto por parte del deudor con funciones de promotor, en donde se reflejen todos los cambios ordenados a través de esta providencia en el término perentorio de 1 día contado a partir de la notificación de esta providencia, y radicarlos en la secretaría de la Intendencia de esta regional.

OCTAVO: ORDENAR al deudor con funciones de promotor que presente a través de los canales virtuales dispuestos por esa Superintendencia el informe 32, en donde además





deberá reflejarse los cambios ordenados en la resolutive de esta providencia para lo cual se le otorga el término perentorio de un día.

La presente decisión queda notificada en Estrados. Sin recursos queda ejecutoriada.

Continuando con las etapas de la audiencia, se procede a evacuar la etapa (ii) **Desarrollo, en los literales d, e y f**, con intervención del juez del concurso y las partes, y agotado debidamente el control de legalidad correspondiente se dispuso, no confirmar el acuerdo de reorganización presentado, y se ordenará la liquidación judicial, y como lo han solicitado algunos acreedores frente al tema de la ejecución concursal y toda vez que sobre los bienes que pesan las garantías solo podrán ser objeto de ejecución cuando son bienes necesarios una vez se decida la confirmación o no del acuerdo, y como en este caso no habrá confirmación no se podrá ordenar la ejecución de la garantía, y deberán nuevamente los acreedores en el trámite de la liquidación judicial simplificada realizar la actuación procesal correspondiente para salvaguardar los derechos que como acreedores garantizados tienen.

Es así como en mérito de lo expuesto, el Intendente Regional de Bucaramanga de la Superintendencia de Sociedades actuando como Juez Concursal.

RESUELVE

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el proceso de reorganización abreviado de la sociedad **J.G.G. INMOBILIARIOS S.A.S.-EN REORGANIZACIÓN ABREVIADA** identificada con NIT **900398057**, por las razones expuestas en esta audiencia y que hacen parte de la motivación de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la apertura inmediata del proceso de Liquidación Judicial Simplificado de la sociedad antes referidas, que para todos los efectos todos los efectos legales, deberá anunciarse la sociedad con la expresión *“en Liquidación Judicial Simplificada”*.

TERCERO: ADVERTIR que, como consecuencia de lo anterior, la sociedad ha quedado en estado de liquidación y que en adelante solo podrá realizar actuaciones propias para la conservación de los activos.

CUARTO: ADVERTIR que, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de existir situación de control, se presume que la situación de insolvencia fue causada por el controlante o matriz.

QUINTO. ADVERTIR que, de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso conlleva a la cesación de todos los órganos societarios y de fiscalización que hubieren.

SEXTO: ADVERTIR a los exadministradores, asociados y controlantes que, a partir de la expedición del presente auto, solo conservarán su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios para la inmediata liquidación del patrimonio y conservación del mismo, y todo lo que sea en contravención al régimen legal serán ineficaces de pleno derecho.

SEPTIMO: ADVERTIR a los exadministradores, y accionistas que no podrán realizar ningún pago o arreglo sobre obligaciones que harán parte de la liquidación judicial.

OCTAVO: 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, en 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.



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.

NOVENO: ADVERTIR al exrepresentante legal de la sociedad que, el informe de que trata el ordinal anterior, se presente la contabilidad con la base contable del valor neto de liquidación, de conformidad con el artículo 12.4 del Decreto 772 de 2020.

DECIMO: ADVERTIR al exrepresentante legal que, no obstante, la apertura del proceso de liquidación judicial simplificada, seguirá siendo responsable de la guarda y custodia de los libros de comerciante y de todos los activos de la sociedad.

DECIMO PRIMERO: ORDENAR al exrepresentante legal que remita al correo electrónico webmaster@supersociedades.gov.co, copia escaneada de los libros del comerciante dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

DECIMO SEGUNDO: ADVERTIR que el incumplimiento de las órdenes puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 s.m.l.m.v.), de conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

DECIMO TERCERO: ADVERTIR que el proceso inicia con un activo reportado de \$6.579.160.730 valor que será ajustado con base en el valor neto en liquidación y será determinado realmente al momento de aprobarse el inventario de bienes por parte del juez del proceso, en la etapa procesal correspondiente.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hará una aclaración en el sentido que como el valor del activo supera los 5.0000 salarios, por lo tanto, **se aclara que el presente trámite se iniciará como una liquidación judicial conforme a la Ley 1116 de 2006.**

DECIMO CUARTO: DESIGNAR en providencia separada al liquidador de la sociedad concursada de entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia, y al momento de su posesión se le darán las ordenes relacionadas con el cumplimiento de sus deberes.

DECIMO QUINTO: DECRETAR el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad susceptibles de ser embargados.

Por **secretaría judicial** se librarán los oficios correspondientes que comuniquen estas medidas cautelares.

DECIMO SEXTO: ADVERTIR que las medidas de embargo decretas por motivo de la apertura de la liquidación judicial, prevalecen sobre las demás que se hayan ordenado y practicado en procesos de ejecución y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la sociedad deudora.

DECIMO SEPTIMO: ORDENAR al liquidador que una vez posesionado, proceda en forma inmediata a diligenciar y registrar el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el Decreto 1074 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58.

DECIMO OCTAVO: 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 de la Ley 1116 de 2006.

DECIMO NOVENO: 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 lo tanto, deberá consultar el mismo y otorgar el trámite respectivo.





VIGESIMO: ORDENAR al liquidador que deberá presentar una relación de los contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.

VIGESIMO PRIMERO: ORDENAR al liquidador comunicar sobre el inicio del proceso de liquidación judicial simplificada 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, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.

Advertir que los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, deberán remitir al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra la deudora, 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, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente que se cree en portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficios.

VIGESIMO SEGUNDO: ORDENAR al liquidador que, una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento.

VIGESIMO TERCERO: Ordenar al liquidador que, transcurrido el plazo previsto para la presentación de créditos, cuenta con un plazo de quince (15) días para que remita al juez del concurso el proyecto de calificación y graduación de créditos, así como los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, junto con el inventario de bienes presentado con la base contable del valor neto de liquidación o la certificación de inexistencia de activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público de la concursada, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

VIGESIMO CUARTO: ADVERTIR que, en caso de que deudora cuente con activos sujetos a registro, deberán allegarse los correspondientes certificados de tradición para la verificación de la titularidad del dominio y estado del mismo.

VIGESIMO QUINTO: ADVERTIR al liquidador que, una vez ejecutoriada la providencia de calificación y graduación de créditos, e inventario de bienes, deberá ajustar los estados financieros correspondientes.

VIGESIMO SEXTO: ORDENAR al liquidador que, de conformidad con la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, expedida por la Superintendencia de Sociedades, entregue estados financieros de fin de ejercicio por el 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 del año siguiente.

VIGESIMO SEPTIMO: ADVERTIR al liquidador que, el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 de 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.

VIGESIMO OCTAVO: ADVERTIR al liquidador que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia en la información contable suministrada por el exrepresentante legal, deberá iniciar las acciones legales respectivas, ante las autoridades competentes.





VIGESIMO NOVENO: DECLARAR que con la apertura de este trámite se produce la terminación de todos los contratos de trabajo con el pago correspondiente 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.

TRIGESIMO: ADVERTIR al liquidador que debe reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades administradoras del régimen de seguridad social, así como iniciar la depuración definitiva de dichas afiliaciones, dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión.

TRIGESIMO PRIMERO: 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.

TRIGESIMO SEGUNDO: 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, así como lo que le sea aplicable en tema de garantías mobiliarias.

TRIGESIMO TERCERO: 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.

TRIGESIMO CUARTO: ADVERTIR que, al momento de la etapa de venta de bienes, el liquidador de conformidad con el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, 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.

TRIGESIMO QUINTO: EL LIQUIDADOR deberá habilitar un blog virtual que contenga la información requerida en el DUR 1074 de 2015.

TRIGESIMO SEXTO: ORDENAR que por la secretaría judicial de esta intendencia se fije el aviso por el término legal correspondiente que comunique la admisión del presente trámite, en la cartelera de la Intendencia, y en la página web de la Superintendencia de Sociedades, y cuya copia deberá ser fijado en el domicilio de la deudora, sucursales y agencias durante todo el trámite.





TRIGESIMO SEPTIMO: 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, 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. Los acreedores reconocidos en el proceso de reorganización serán objeto de la regla contenida en el numeral 5 del artículo 48 de la Ley 1116 de 2006.

TRIGESIMO OCTAVO: ORDENAR por secretaría judicial de esta Intendencia 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.

TRIGESIMO NOVENO: ORDENAR por secretaría judicial de esta intendencia 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.

CUADRIGESIMO: ORDENAR que por secretaría judicial del Despacho 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.

CUADRIGESIMO PRIMERO: 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 del trabajador y periodo sin pago.

CUADRIGESIMO SEGUNDO: ADVERTIR a los acreedores garantizados que, de conformidad con 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.

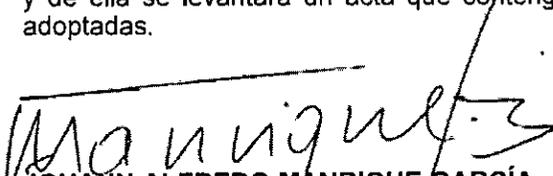
CUADRIGESIMO TERCERO: ADVERTIR a los deudores de la sociedad en concurso que a partir de la fecha sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador y que, todo pago hecho a persona distinta, será ineficaz.

CUADRIGESIMO CUARTO: ADVERTIR a los deudores de la concursada 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 en el momento oportuno una vez creado en dicho portal.

Esta decisión queda notificada en Estrados. No habiendo solicitudes del uso de la palabra se cierra la audiencia.

(III). CIERRE

La presente diligencia se da por terminada siendo las 4:15 pm del mismo día en que inició y de ella se levantará un acta que contenga la parte resolutive de las decisiones aquí adoptadas.


JOHANN ALFREDO MANRIQUE GARCÍA
Intendente Regional Bucaramanga
Superintendencia de Sociedades