



Señora

**DIANA ALEXANDRA REMOLINA BOTIA**

Consejo Superior de la Judicatura

[presidencia@consejosuperior.ramajudicial.gov.co](mailto:presidencia@consejosuperior.ramajudicial.gov.co)

[unidadcendoj@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:unidadcendoj@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**Asunto:** Admisión a Negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización de la sociedad PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. – PROCOMERCIO S.A. con Nit. 830.117.735-1 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C.

**JEAN GUY MOGGIO MAGAUD**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.567.071 actuando en calidad de Representante Legal de la compañía **PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. – PROCOMERCIO S.A.** identificada con Nit. 830.117.735-1 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en la dirección Carrera 7 No. 32-12 Torre Sur, Piso 26, me permito anexar para todos copia del auto del 01 de diciembre de 2020 y del aviso emitido por la Superintendencia de Sociedades de admisión dentro del trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización en los términos del artículo 8 del Decreto 560 de 2020.

Por lo anterior, solicito respetuosamente a usted se sirva informar a todos los juzgados laborales, civiles municipales y del circuito, a nivel Nacional para que se sirvan dar aplicación al artículo 20 de la Ley 1116 de 2006, decretando LA NULIDAD de lo actuado en cada uno de los procesos de ejecución, restitución o cualquier otro proceso que se adelante en contra de la sociedad PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. a partir del 01 de diciembre de 2020, con consecutivo 460-013336 y remitir el expediente para que sea incorporado a la Negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización de la sociedad bajo el expediente 61124 que se lleva actualmente en la Superintendencia de Sociedades en la ciudad de Bogotá, quien es la entidad de conocimiento del Proceso.

Cordialmente,

**JEAN GUY MOGGIO MAGAUD**

C.C. No. 19.467.071

**R.L. PROCOMERCIO S.A.**

Nit. 830.117.735-1

**Anexos:** Lo enunciado.

**PROCOMERCIO S.A.**

NIT:830.117.735-1

Bogotá D.C, Carrera 7 N°32-16 PISO 26 3 Pbx: 3003790



Al contestar cite el No. 2020-01-617995

Tipo: Salida Fecha: 01/12/2020 11:04:31 AM  
Trámite: 16919 - AUTO DE ADMISION NEGOCIACIÓN DE EMERGE  
Sociedad: 830117735 - PROMOTORA DE COME Exp. 61124  
Remitente: 460 - GRUPO DE ADMISIONES  
Destino: 460 - GRUPO DE ADMISIONES  
Folios: 7 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 460-013336

**AUTO**  
**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

**Sujeto solicitante**

Promotora de Comercio Inmobiliario S.A

**Asunto**

Trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización

**Expediente**

61124

**I. ANTECEDENTES**

1. Con memoriales 2020-01-569202, la Promotora de Comercio Inmobiliario S.A, manifestó su intención de iniciar una negociación de emergencia en los términos del artículo 8 del Decreto 560 de 2020.
2. Mediante oficio 2020-01-592168, la Superintendencia de Sociedades requirió al peticionario para que complementara la información presentada, para lo cual se le concedió un plazo de diez (10) días hábiles siguientes al recibo de dicho oficio.
3. Con memoriales 2020-01-601662 y 2020-01-609343, se allegó la respuesta al requerimiento efectuado por esta Superintendencia.
4. Verificados los requisitos formales para que sea proferida la providencia que da inicio a las negociaciones, el Despacho encuentra lo siguiente:

**ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO**  
**ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD**

1. Sujeto al régimen de insolvencia	
<b>Fuente:</b> Art. 2, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>  Promotora de Comercio Inmobiliario S.A., NIT 830.117.735, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en la dirección Carrera 7 No. 32 – 12 torre sur, piso 26, oficio 2603.  La compañía tiene como objeto la adquisición; arrendamiento, construcción, administración, remodelación y adecuación de inmuebles con destino comercial o de vivienda. En desarrollo y cumplimiento de tal objeto puede hacer en nombre propio o por cuenta de terceros o en participación con ellos toda clase de operaciones comerciales y además de ello A) La promoción, gestión, venta, arrendamiento y mercadeo de proyectos inmobiliarios en centros comerciales, oficinas, estacionamientos entre otros inmuebles. B) Adquisición e inversión en todo tipo de bienes inmuebles y especialmente en acciones, cuotas o partes o a cualquier otro título de participaciones en sociedades que permita la inversión de recurso. C) Ejecuta por	



cuenta propia o por terceros negocios de urbanización, loteamiento, construcciones y todas las acciones inmobiliarias que se estime pertinente.  
(...)

De folio 17 a 34 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB, obra certificado de existencia y representación legal.

**2. Legitimación**

<b>Fuente:</b> Art. 11, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

Solicitud de admisión a trámite de negociación de emergencia de un proceso de reorganización presentado por Yuli Tatiana Paz Gonzalez identificada con C.C 53.012.665 y portadora de la TP 375.880 expedida por el C.S.J., en calidad de apoderada de la sociedad, de conformidad con el poder otorgado por la representante legal, el cual obra en memorial 2020-01-569202, folio 16 y 17.

De folio 270 a 276 del memorial 2020-01-569202, obra copia del acta 163 de la Junta Directiva Extraordinaria, por medio de la cual se autoriza al representante legal para que presente la solicitud de inicio del trámite de negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.

**3. Cesación de Pagos**

<b>Fuente:</b> Art. 9.1, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
--	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

Al folio 284 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB, se manifiesta que la sociedad tiene obligaciones vencidas a más de noventa (90) días, a favor de más de dos (2) acreedores por valor de \$17.327.469.819, las mismas representan más del 10% del pasivo a cargo de la sociedad.

De folio 299 a 302, obra relación de procesos judiciales que cursan en contra de la sociedad.

A folio 3 del memorial 2020-01-609343, anexo AAA, obra relación de obligaciones que sustentan la cesación de pagos.

**4. Incapacidad de pago inminente**

<b>Fuente:</b> Art. 9.2, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> No opera
--	--

**Acreditado en solicitud:**

No opera

**5. No haber expirado el plazo para enervar causal de disolución sin adoptar medidas**

<b>Fuente:</b> Art. 10.1, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

Al folio 285 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB, se aporta certificación en la que se manifiesta que la sociedad no está incurso en causal de disolución por pérdidas.

**6. Contabilidad regular**

<b>Fuente:</b> Art. 10.2, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

A folio 290 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB, obra certificación, en la que se manifiesta que la sociedad lleva contabilidad regular de sus negocios de conformidad con las prescripciones legales  
(...)

**7. Reporte de pasivos por retenciones obligatorias con autoridades fiscales, descuentos a trabajadores y aportes al Sistema de Seguridad Social**

<b>Fuente:</b> Art. 32, Ley 1429 de 2010	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

A folio 293 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB, se expresa que la sociedad se encuentra al día en el pago de obligaciones por concepto de Seguridad Social.



De folio 296 a 297, se manifiesta que la sociedad no presenta obligaciones en mora por descuentos efectuados a trabajadores.

En memorial 2020-01-609343, anexo AAA, folio 4, se aporta certificación en la que se expresa que la sociedad no tiene obligaciones vencidas por concepto de retenciones de carácter obligatorio a favor de Autoridades Fiscales.

**8. Cálculo actuarial aprobado, mesadas pensionales, bonos y títulos pensionales al día, en caso de existir pasivos pensionales**

<b>Fuente:</b> Art. 10.3, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

Al folio 278 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB, se aporta certificación en donde se manifiesta que la sociedad no tiene obligaciones por pasivos pensionales.

**9. Estados financieros de propósito general de los tres últimos periodos**

<b>Fuente:</b> Art. 13.1, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

En memorial 2020-01-569202, anexo AAB, obra la siguiente información financiera:

**Estados Financieros a 31 de diciembre 2017**

De folio 49 a 85, obran estados financieros comparativos, notas e informe del revisor fiscal.

**Estados Financieros a 31 de diciembre 2018**

De folio 86 a 124, obran estados financieros comparativos, notas e informe del revisor fiscal.

**Estados Financieros a 31 de diciembre 2019**

De folio 125 a 156, obran estados financieros comparativos, notas e informe del revisor fiscal.

**10. Estados financieros de propósito general con corte al último día del mes anterior a la solicitud**

<b>Fuente:</b> Art. 13.2, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

Del folio 158 a 196 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB, se aportan Estados Financieros comparativos, notas, informe del revisor fiscal y certificación de cumplimiento a 30 de septiembre de 2020.

**11. Inventario de activos y pasivos con corte al último día del mes anterior a la solicitud**

<b>Fuente:</b> Art. 13.3, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

Del folio 197 a 228 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB, obra inventario de activos y pasivos a 30 de septiembre de 2020.

A folio 277, obra composición accionaria.

**12. Memoria explicativa de las causas de insolvencia**

<b>Fuente:</b> Art. 13.4, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

Del folio 229 a 233 en el memorial 2020-01-569202, anexo AAB, obra memoria explicativa de las causas de insolvencia, entre las que se encuentran la generada por el COVID-19.

**13. Flujo de caja**

<b>Fuente:</b> Art. 13.5, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
---	--------------------------------------

**Acreditado en solicitud:**

De folio 245 a 248 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB y anexo AAA (Excel), obra flujo de caja proyectado al año 2031.

**14. Plan de Negocios**



<b>Fuente:</b> Art. 13.6, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud</b>  Del folio 234 a 244 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB, se aporta plan de negocios de la sociedad.	
<b>15. Proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto</b>	
<b>Fuente:</b> Art. 13.7, Ley 1116 de 2006	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>  Del folio 245 a 269 en memorial 2020-01-569202, anexo AAB, se aporta proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto.  De folio 5 a 23 del memorial 2020-01-601662, obra proyecto de calificación y graduación de créditos.	
<b>Observación:</b>  Se aclara que en el proyecto de determinación de derechos de voto, los acreedores internos (categoría D), se calcularán de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo, parágrafo 1 del artículo 31 de ley 1116 de 2006 <i>“Para efectos de calcular los votos, cada acreedor interno tendrá derecho a un número de votos equivalente al valor que se obtenga al multiplicar <b>su porcentaje de participación en el capital</b>, por la cifra que resulte de restar del <b>patrimonio</b>, las partidas correspondientes a utilidades decretadas en especie y el monto de la cuenta de revalorización del patrimonio, así haya sido capitalizada, de conformidad con el balance e información con corte a la fecha de admisión al proceso de insolvencia”</i>	
<b>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.</b>	
<b>Fuente:</b> Arts. 50 al 52 Ley 1676 de 2013 Art. 2.2.2.4.2.31. Decreto 1074 de 2015	<b>Estado de cumplimiento:</b> Si
<b>Acreditado en solicitud:</b>  De folio 279 a 281 del memorial 2020-01-569202, anexo AAB, obra relación de bienes necesarios para el desarrollo del objeto social.  De folio 282 a 283, obra relación de bienes dados en garantía.  A folio 298, se manifiesta que la sociedad no tiene obligaciones originada en calidad de garante o avalista.	

## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Verificada la completitud de la información suministrada por el deudor solicitante, se considera que la solicitud cumple con los requisitos exigidos en el Decreto legislativo 560 de 2020 y el Decreto 842 de 2020, para dar inicio a la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.

En mérito de lo expuesto, la coordinadora del Grupo de Admisiones,

### RESUELVE

**Primero.** Dar inicio al trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización, solicitado por la sociedad Promotora de Comercio Inmobiliario S.A., NIT 830.117.735, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en la dirección Carrera 7 No. 32 – 12 torre sur, piso 26, oficio 2603.

**Segundo.** Ordenar al representante legal que fije un aviso por el término de duración de la negociación, en un lugar visible de su sede principal, sucursales, página web si existiere, y en el blog, poniendo en conocimiento de los interesados el inicio de la negociación.

**Tercero.** Ordenar al representante legal que comunique a través de medios idóneos, a todos los jueces y entidades que estén conociendo de procesos ejecutivos, de



restitución de bienes del deudor por mora con los cuales desarrolle su actividad, de jurisdicción coactiva y de cobros, tanto judiciales como extrajudiciales, adelantados por los acreedores de las categorías objeto del procedimiento, con el fin de que los suspendan los admitidos o aquellos que se llegaren a admitir sobre las obligaciones sujetas al trámite.

**Cuarto.** Ordenar al representante legal que informe a todos los acreedores de las categorías objeto del procedimiento mediante mensaje de correo electrónico o físico, o cualquier medio idóneo, sobre el inicio de la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización.

**Quinto.** Requerir al representante legal para que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 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:

- Los datos básicos del trámite que se adelanta
- El estado actual del trámite.
- La información relevante para las negociaciones.
- Los escritos que el deudor presente al juez del concurso.

**Sexto.** Ordenar al representante legal que inscriba el formulario de ejecución concursal en el Registro de Garantías Mobiliarias del que trata la Ley 1676 de 2013, incorporando el nombre e identificación del deudor y la identificación de la negociación de emergencia del acuerdo de reorganización.

**Séptimo.** Ordenar al representante legal acreditar el cumplimiento de las obligaciones antes descritas, dentro de los cinco (5) días siguientes a la admisión de la negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización, so pena de la imposición de las sanciones y multas previstas en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1116 de 2006, por parte del Juez del Concurso.

**Octavo.** Ordenar al representante legal de la sociedad entregar a esta Entidad, dentro de los cinco (5) siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia, una actualización del inventario de activos y pasivos incluyendo las acreencias causadas entre la fecha de corte de la solicitud y el día anterior del presente auto, soportados en un estado de situación financiera, un estado de resultado integral y notas a los estados financieros a la mencionada fecha, suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal, si hay lugar. En la actualización del inventario y en el plazo antes citado, deberá:

- Aportar Políticas Contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.
- 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.
- Atender lo señalado en el artículo 2.2.2.4.2.31., del Decreto Único Reglamentario 1074 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.

**Parágrafo:** Se advierte que la anterior información quedará a disposición de los acreedores en el expediente del proceso para consulta de los mismos, sin perjuicio de la obligación del concursado en suministrar dicha información directamente a los acreedores mediante cualquier medio idóneo.

El incumplimiento de la orden, dará lugar a la imposición de sanciones por parte del Juez



del Concurso, según las facultades previstas en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1116 de 2006.

**Noveno.** Ordenar al representante legal que, con base en la información aportada a esta Entidad y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados, presente a este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto, incluyendo aquellas acreencias causadas entre la fecha de corte de la solicitud y el día anterior del presente auto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firmeza de esta providencia.

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 transmitirlos a través del software Storm User, 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 y, en caso de existir acreedores garantizados con bienes muebles e inmuebles, les debe reconocer los créditos y asignar votos en los términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2013.

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 Storm User se descarga desde la página de internet de la Superintendencia de Sociedades, accediendo al siguiente link: [https://www.supersociedades.gov.co/delegatura\\_aec/informes\\_empresariales/Paginas/default.aspx](https://www.supersociedades.gov.co/delegatura_aec/informes_empresariales/Paginas/default.aspx)

**Parágrafo:** Se advierte que los proyectos de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto quedarán a disposición de los acreedores en el expediente del proceso para consulta de los mismos, sin perjuicio de la obligación del concursado en suministrar dicha información directamente a los acreedores mediante cualquier medio idóneo.

El incumplimiento de la orden, dará lugar a la imposición de sanciones por parte del Juez del Concurso, según las facultades previstas en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1116 de 2006.

**Décimo.** Advertir al deudor que no podrá realizar 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.

**Undécimo.** Advertir que el periodo de negociación tendrá una duración máxima de tres (3) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

**Duodécimo.** Advertir al deudor que, antes del vencimiento del periodo de negociación, deberá presentar el acuerdo en los términos señalados en el artículo 8 del Decreto Legislativo 560 de 2020.

**Decimotercero.** 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. Líbrese el oficio correspondiente.

**Decimocuarto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que fije por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del trámite de negociación de emergencia del acuerdo de reorganización



**Decimoquinto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que remita copia de esta providencia al Ministerio de Trabajo, a la DIAN y a la Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia y fines pertinentes.

**Decimosexto.** Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial que oficie a la entidad pública que ejerza supervisión sobre el deudor para lo de su competencia y fines pertinentes.

**Decimoséptimo.** Advertir a los acreedores que cuenten con garantías reales que no pueden adelantar trámites de ejecución extrajudicial.

**Decimooctavo.** Advertir a las partes que todos los memoriales que se alleguen a esta Superintendencia durante el periodo de la negociación de emergencia serán agregados al expediente sin necesidad de providencia y deberán ser consultados por el deudor y acreedores para su trámite respectivo.

**Vigésimo.** Advertir a las partes que le corresponde conocer como juez del presente trámite al Grupo de Negociación de Emergencia de Acuerdos de Reorganización - NEAR y Validaciones Judiciales.

**Notifíquese y Cúmplase,**

**VERONICA ORTEGA ALVAREZ**  
Coordinadora Grupo de Admisiones

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL  
Rad: 2020-01-601662 / 2020-01-609343