



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES



Al contestar cite el No. 2016-04-009898

Tipo: Salida Fecha: 12/09/2016 09:40:57 AM
Trámite: 17002 - ESTUDIO, ADMISION, INADMISION O RECHAZ
Sociedad: 890112451 - INMOBILIARIA E INVER Exp. 29260
Remitente: 630 - INTENDENCIA REGIONAL DE BARRANQUILLA
Destino: 6301 - ARCHIVO BARRANQUILLA
Folios: 8 Anexos: SI
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 630-001142

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES REGIONAL BARRANQUILLA

Sujeto del Proceso
Inmobiliaria e Inversiones Quijano Rueda
Hermanos Ltda Nit 890112451

Liquidador

Proceso
Liquidación Judicial

Expediente
29260

I.

I. ANTECEDENTES

1. Mediante resolución número 630-000106 del pasado 25 de abril de 2016, el Despacho decretó de oficio una investigación administrativa a sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES QUIJANO RUEDA HERMANOS LTDA, EN LIQUIDACION**, con el objeto de establecer los siguientes hechos:

1. Si la liquidación se está llevando con el lleno de las formalidades legales de conformidad con el artículo 230 y siguientes del C de Co, y demás normas pertinentes y concordantes.
2. Si el liquidador de la sociedad está cumpliendo con las funciones inherentes a su cargo.
3. Las demás irregularidades que se observen en el desarrollo de la diligencia.
4. En la visita practicada se pudo determinar que la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES QUIJANO RUEDA HERMANOS LTDA, EN LIQUIDACION**, no funciona en el domicilio social registrado en cámara de Comercio, Calle 71 No 41C-43, y en su lugar se encuentra la sociedad **COORPORACION UNIVERSITARIA AMERICANA**, identificada con Nit 890112451
5. No se obtuvo información por parte de liquidador toda vez que aquel no se encontraba en el domicilio de la sociedad, por manifestación de los quejosos el señor **ENOC SALAS MEDINA**, se ha ausentado de la sociedad desde hace mucho tiempo.
6. De la documentación allegada por los quejosos se observó que el liquidador de la mencionada sociedad celebró contrato de arriendo con la sociedad **ARCESA S.A** identificada con Nit 860500480-8, mediante escritura pública No 4.330, del 16 de julio de 2009, sobre un bien inmueble de propiedad de la sociedad en liquidación, es decir con posterioridad a la disolución de la sociedad visitada, otorgada



mediante escritura pública No 2147, del 28 de diciembre de 2001, de la Notaria Quinta de Barranquilla, inscrita en la Cámara de Comercio el 1º de septiembre de 2003.

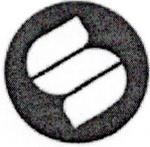
7. Según información telefónica sostenida con la Dra Diana Gonzalez jefe de operaciones financieras de la arrendataria, informó a los funcionarios visitantes que actualmente el pago del mencionado arriendo se efectúa a través de consignación, título judicial embargo por valor de \$4.237.120, mensualmente a valor presente.
8. Así mismo se pudo determinar que la deudora registra bienes inmuebles de su propiedad identificados con los folios de matrícula No 040-005209, ubicado de la carrera 43 No 70B-55, y 040-61515, ubicado en la calle 72 No 41C-72 de la ciudad de Barranquilla, los cuales según el decir de los quejosos los están usufructuando los socios de la sociedad visitada, abandonados por el liquidador de la misma.
9. Debido a la ausencia del liquidador señor ENOC SALAS MEDINA, no se pudo verificar si la sociedad en mención lleva contabilidad regular de sus negocios, si el liquidador ha cumplido con el trámite establecido en los artículos 230-y ss del Código de Comercio.
10. Que mediante oficio No 630-001489, del 19 de julio de 2016, este Despacho citó al señor ENOC SLAS MEDINA, para el día 5 de agosto del año en curso con el fin de que rindiera declaración juramentada dentro de la investigación administrativa que se seguía a la sociedad en comento, citación a la que no compareció, muy a pesar que mediante oficios Nos 001359, del 19 de agosto de 2015, y 630-000729 del 10 de marzo de 2016, el Despacho lo había requerido.

II CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Teniendo en cuenta que durante los días de la visita (7 y 8 de junio de 2016), el liquidador de la mencionada sociedad no se encontraba en el domicilio social, por lo que fue imposible obtener Información respecto de la situación, económica, jurídica, contable y financiera del ente societario, no se pudo determinar si la liquidación voluntaria se estaba llevando de conformidad con la legislación comercial, no se determinó si el ente societario lleva contabilidad regular de sus negocios, la no comparecencia del liquidador ENOC SLAS MEDINA, a este Despacho, ni la existencia física del domicilio social de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES QUIJANO RUEDA HERMANOS LTDA EN LIQUIDACION**, ya que como se dijo anteriormente en su lugar se encuentra la sociedad COORPORACION UNIVERSITARIA AMERICANA, identificada con Nit 900114439-4, situaciones estas que van en detrimento del patrimonio liquidable a perpetuidad, lo que pone de manifiesto el abandono de los negocios por parte del deudor, situación está que se enmarca en el No 2º del artículo 49 de la Ley 1116 de 2006, como causal de liquidación judicial de manera inmediata, es decir, por decisión motivada de la Superintendencia de Sociedades de manera oficiosa,

En mérito de lo expuesto el Intendente Regional Barranquilla, actuando en su calidad de Juez del Concurso según lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1116 de 2006,

RESUELVE:



DECRETAR la apertura del Proceso de liquidación judicial inmediata de los bienes y haberes de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES QUIJANO RUEDA HERMANOS LTDA EN LIQUIDACION** identificada con Nit 890112451, con domicilio en la Calle 71 No 41C-43 de la ciudad de Barranquilla por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- ADVERTIR que:

- a. Como consecuencia de lo anterior, la sociedad en liquidación judicial ha quedado disuelta y en adelante, para todos los efectos legales, deberá anunciarse siempre con la expresión "*en liquidación judicial*".
- b. De conformidad con lo previsto en 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, controlante en virtud de la subordinación.

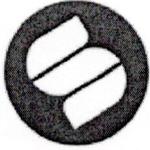
TERCERO. En cuanto a la designación del liquidador de la sociedad concursada, el Despacho en providencia separada efectuará su designación.

En consecuencia, se ordena

- a. Comunicar al liquidador designado la asignación de este encargo.
- b. Poner a disposición del liquidador, en la Secretaría de esta Intendencia Regional, la totalidad de los documentos que obran en el expediente.

CUARTO. ADVERTIR al liquidador que:

- a. A partir de esta designación, funge como representante legal de la sociedad en liquidación y su gestión debe ser austera y eficaz.
- b. Sus honorarios se atenderán en los términos señalados en el artículo 67 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con los Decretos 962 de 2009 y 2130 del 4 de noviembre de 2015, los cuales se pagarán de conformidad con las siguientes reglas:
 - Veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 smlmv) en la fecha de vencimiento del término para la presentación del proyecto de calificación y graduación de créditos de la entidad en proceso de liquidación.
 - Del cuarenta por ciento (40%) del monto total de los honorarios del liquidador, se descontarán los veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 smlmv) pagados al momento de la presentación del proyecto de calificación y graduación de créditos a que hace referencia el inciso anterior. El pago del valor que resulte de la anterior



operación se hará en la fecha de ejecutoria de la providencia mediante la cual se aprueba la calificación y graduación de créditos.

- El sesenta por ciento (60%) restante de los honorarios, se pagará una vez proferida la providencia que aprueba la rendición de cuentas finales de la gestión del liquidador.

QUINTO. ORDENAR al liquidador que preste caución judicial, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, por el 0.3% del valor total de los activos de la sociedad objeto de liquidación, 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, de conformidad con la Resolución 100-00867 de 2011, la referida caución judicial deberá amparar toda la gestión del liquidador, hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones. 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.

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

SEXTO. ORDENAR al liquidador, de conformidad con la Circular Externa 100 – 00001 de 26 de febrero de 2010, 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 Superintendencia, los cuales deben ser presentados 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

SÉPTIMO. ADVERTIR al deudor que:

- a. Está imposibilitado para realizar operaciones en desarrollo de su objeto social, y solo 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.
- b. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.

OCTAVO. DECRETAR el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad, susceptibles de ser embargados. Estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes del deudor.

NOVENO. 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 anotados los embargos.



DÉCIMO. ORDENAR la fijación en las oficinas de la Superintendencia de Sociedades, 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, agencias durante todo el trámite.

DÉCIMO PRIMERO. 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, de la Ley 1116 de 2006, presenten sus créditos al liquidador, acompañados de las pruebas de sus existencia y cuantía.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR al liquidador que, transcurrido el término previsto en el ordinal inmediatamente anterior, cuenta con un plazo de un (1) mes, para remitir al Juez del Concurso el proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, junto con los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

PARÁGRAFO: ADVERTIR al liquidador que:

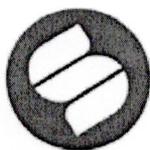
- a. El proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, deberá presentarlo con base en los hechos económicos reales y actuales de la empresa, por lo cual deberá ajustar el balance general (activo, pasivo y patrimonio).
- b. Una vez proferida y en firme la providencia que apruebe la graduación y calificación de créditos e inventario valorado deberá realizar los ajustes correspondientes en los estados financieros.
- c. En el proyecto de graduación y calificación de créditos, debe incluir un aparte en el cual se especifiquen, adicionalmente, dirección, teléfono, ciudad, correo electrónico y demás datos de contacto de los acreedores que presentaron sus acreencias.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR a la Secretaria de esta entidad que remita copia de esta providencia al Ministerio del Trabajo y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR a la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad en liquidación y a las que tengan jurisdicción en los sitios donde la compañía tenga sucursales, agencias o establecimientos de comercio, la inscripción del aviso que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de liquidación Judicial.

DÉCIMO QUINTO. ORDENAR al liquidador que:

- a. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 numeral 12 de la Ley 1116 de 2006, oficie a los jueces que conozcan 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 cursen contra la sociedad en liquidación, 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.

- b. Remitir al Juez del Concurso los soportes que acrediten el cumplimiento de la orden contenida en el literal anterior.

DÉCIMO SEXTO. 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. Dichos bienes serán evaluados posteriormente por expertos que designará este Despacho, si hay lugar a ello. El inventario se debe enviar a través del aplicativo Storm de la página de internet de la Superintendencia de Sociedades, en el formato del Informe 25 (inventario liquidación judicial),

Para la designación del perito evaluador, el liquidador deberá remitir al Despacho dentro de los veinte (20) días siguientes a su posesión, al menos tres (3) propuestas de expertos en avalúos según la naturaleza de los bienes de la deudora, acompañadas de las respectivas hojas de vida, siempre que proceda su avalúo de conformidad con el Decreto Reglamentario 1730 de 2009.

DÉCIMO SÉPTIMO. PREVENIR a los deudores de la concursada en el sentido de que, a partir de la fecha, sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador y que todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

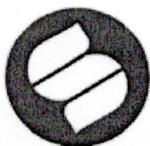
DÉCIMO OCTAVO. PREVENIR a los administradores, asociados y controlantes sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable del deudor o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha 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 num 11 de la Ley 1116 de 2006.

DÉCIMO NOVENO. ORDENAR al ex liquidador de la sociedad, señor **ENOC SLAS MEDINA**, 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, 46 y 47 de la Ley 222 de 1995. El incumplimiento de la anterior orden puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con lo previsto en el artículo 5 num 5 de la Ley 1116 de 2006.

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

VIGÉSIMO PRIMERO. ADVERTIR que, de conformidad con el artículo 50 num.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.

VIGÉSIMO SEGUNDO. 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.

VIGÉSIMO TERCERO. ADVERTIR que: De conformidad con el artículo 50 num 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 en que la sociedad tenga trabajadores amparados por fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el Juez ordinario tendientes a obtener el levantamiento de dicho fuero.

- a. En caso de la existencia de pasivo pensional, deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.
- b. En virtud del referido efecto, 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.
- c. 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.

VIGÉSIMO CUARTO. ORDENAR a las Entidades acreedoras de aportes a 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 QUINTO. ADVERTIR que, de conformidad con el artículo 50, num.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la cesación de funciones de los órganos sociales y de fiscalización de la persona jurídica, así como la separación de los administradores.

VIGÉSIMO SEXTO. ADVERTIR que, de conformidad con el artículo 50, num.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 12 del Decreto 1038 de 2009 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. ORDENAR al liquidador que comunique 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, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), incluyendo una transcripción del aviso expedido por este Despacho.



SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

INMOBILIARIA E INVERSIONES QUIJANO RUEDA HERMANOS LIMITADA EN LIQUIDACION

8/8
AUTO
2016-04-009898

VIGÉSIMO OCTAVO. ADVERTIR a los acreedores garantizados que se encuentren en ejecución de su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán presentar sus créditos ante el Juez del Concurso y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del trámite de liquidación.

VIGÉSIMO NOVENO. 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 en liquidación y realizar los trámites de reintegro correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ANDRES JESUS GOMEZ CADENA
Intendente Barranquilla

NIT: 890112451
RAD: SIN
Exp: 29260
COD TRA 17002
CUADERNO: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL