



Al contestar cite el No. 2023-01-659378

Tipo: Salida Fecha: 18/08/2023 12:16:15 PM
Trámite: 16919 - AUTO DE ADMISION NEGOCIACIÓN DE EMERGE
Sociedad: 811046960 - INVERFAM S.A.S. Exp. 61061
Remitente: 460 - GRUPO DE ADMISIONES
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 14 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 460-013417

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto solicitante

Inverfam S.A.S.

Asunto

Trámite de Negociación de Emergencia de un Acuerdo de Reorganización

Expediente

61061

I. ANTECEDENTES

1. Con memorial 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, la sociedad Inverfam S.A.S., manifestó su intención de iniciar una negociación de emergencia en los términos del artículo 8 del Decreto legislativo 560 de 2020.
2. Mediante oficio 2023-01-587811 de 18 de julio de 2023, se le requirió a fin de que complementara la información, otorgándole para tal efecto un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha del mismo.
3. El 1 de agosto de 2023, documento radicado 2023-01-615989, se dio respuesta al oficio citada en el numeral anterior
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	
Fuente: Art. 2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: Razón social: Inverfam S.A.S Nit: 811046960-6 Domicilio principal: Medellín, Antioquia, Colombia Dirección para notificación judicial: Carrera 22 16 30 Interior 5 Via Las Palmas, Medellín, Correo electrónico de notificación: notificaciones_fo@acierto.com.co Teléfono para notificación 1: 3136343	
Objeto Social La Sociedad tendrá por objeto social la comercialización de bienes inmuebles en proyectos residenciales, comerciales, oficinas, call center, espacio para el desarrollo de capacitación, educación no formal directamente, o a través de vehículos inmobiliarios, contratos o sociedades con objeto social afín. La sociedad podrá también emitir bonos de acuerdo con las normas previstas en la ley y podrá invertir en papeles o documentos de renta fija, variable, estén o no inscritos en el mercado público de valores. Para el desarrollo de su objeto social y el logro de sus fines, la sociedad podrá realizar cualquier tipo de actos y contratos de naturaleza comercial y civil, entre los cuales podrá: ...	
Certificado de Existencia y Representación Legal Anexo AAA del radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, archivo "ANEXO I Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf"	
Formulario Registro Único Tributario, Formulario Registro Único Tributario Representación, Formulario Registro Único Tributario Revisor Fiscal y Contador, Formulario Registro Único Tributario Establecimientos. Archivo "ANEXO II Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf"	

A 31 de mayo de 2023, la sociedad revela activos por valor de \$437.112'588.456

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 de 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene el archivo denominado, "Anexo I - Certificación sujeto al régimen de insolvencia.pdf", en el que allegó certificación suscrita por Diego Vallejo López, en calidad de Representante Legal y por Jose Eladio Atehortua P, como Contador en la que manifiestan que "la sociedad INVERFAM S.A.S. identificada con NIT 811.046.960-6, ha desarrollado la actividad urbanística con sujeción a las normas legales dispuestas para tal fin, en atención a lo dispuesto en el artículo 313.7 de la Constitución Política, aclarando que la empresa ha desarrollado y se encuentra desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal, manifestaciones estas que se hacen bajo la gravedad de juramento. ..."

2. Legitimación

Fuente:

Art. 11, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Acreditado en solicitud:

La solicitud de inicio del trámite de negociación de emergencia de un acuerdo de reorganización radicado con No 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, de la sociedad Inverfam S.A.S. fue presentada por Consuelo Acuña Traslaviña. (Anexo AAB radicado 2023-01-555847, Archivo "Solicitud NEAR Inverfam S.A.S_.pdf".)

Además, en el citado documento la peticionaria manifestó:

" B. Acápite especial sobre la vinculación a este trámite del señor Juan Carlos González Jaramillo. Juan Carlos González Jaramillo, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 71.645.008 de Medellín - Antioquia –ver Anexo XXIII-, no es comerciante ni tiene matrícula mercantil de Cámara de Comercio que así lo acredite, no obstante, acude a este trámite en su calidad de accionista único y controlante de la sociedad Inverfam, además como avalista de varias obligaciones y acreencias a cargo de esta sociedad conforme con la certificación de composición accionaria que se aporta con este escrito –ver Anexo XXIV-, todo con el fin de estar muy atento a cualquier situación, frente a todas las acreencias y demás obligaciones discutidas allí, brindado absoluta seriedad y compromiso frente a los distintos acreedores respecto a la necesidad y urgencia que Inverfam pueda acudir a este trámite de reorganización de emergencia a efectos de cumplir con su pasivo y continuar su operatividad como empresa."

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, archivo "ANEXO III Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf", se aportó copia del documento denominado "Reunión Extraordinaria de Asamblea General de Accionistas N.º 120", conforme con el cual el máximo órgano social aprobó el inicio de proceso de insolvencia ante la Superintendencia de Sociedades, en la modalidad de negociación de emergencia de un Acuerdo de Reorganización Empresarial –NEAR-, en los términos del Decreto 560 de 2020 y la Ley 1116 de 2006.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, archivo "ANEXO IV Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf", obra poder otorgado por Juan Guillermo Barrera Tobar en calidad de representante legal de Inverfam S.A.S., a Consuelo Acuña Traslaviña, cédula de ciudadanía N.º 41.539.594 de Bogotá D.C., tarjeta profesional N.º 28.958 del Consejo Superior de la Judicatura y a Simón David Rodríguez Rojas, cédula de ciudadanía No. 1.010.199.498 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional No. 256.527 del Consejo Superior de la Judicatura. Además, obran documentos que acreditan que se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

Así mismo, obra poder otorgado por Juan Carlos González Jaramillo a Consuelo Acuña Traslaviña, cédula de ciudadanía N.º 41.539.594 de Bogotá D.C., tarjeta profesional N.º 28.958 del Consejo Superior de la Judicatura y a Simón David Rodríguez Rojas, cédula de ciudadanía No. 1.010.199.498 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional No. 256.527 del Consejo Superior de la Judicatura, para que su mi nombre y representación y como controlante de la sociedad Inverfam S.A.S., de Nit 811.046.960-6, quien iniciará ante esta misma entidad un trámite de negociación de emergencia de un Acuerdo de Reorganización –NEAR-, en los términos del Decreto 560 de 2020, puedan intervenir allí, especialmente para responder en sí nombre y por su cuenta por los avales y demás garantías que ha brindado a las acreencias, créditos y demás obligaciones que están a cargo de esa compañía y por cualquier otra situación o evento que devenga de mi calidad de socio o accionista único de la referida empresa.

Además, obran documentos que acreditan que se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, archivo "ANEXO XXIII Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" obra copia de la cédula de ciudadanía 71.645.008 de Juan Carlos Gonzalez Jaramillo.

Respecto a la vinculación a este trámite del señor Juan Carlos González Jaramillo, es preciso indicar que conforme con el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, los socios o accionistas de las sociedades quedan vinculados al proceso como acreedores internos. Así mismo, le pueden asistir las responsabilidades previstas en el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo denominado "Memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.pdf", en el que la abogada Consuelo Acuña Traslaviña, presentó las explicaciones a los requerimientos realizados en el oficio 2023-01-587811 de 18 de julio de 2023.

En el Anexo AAA del mismo radicado, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene el archivo denominado "Anexo VII B2 - Requerimientos y Anexos.xlsx" en el que se relacionan los requerimientos realizados por el Despacho.

3. Cesación de Pagos

Fuente: Art. 9.1, Ley 1116 de 2006
Estado de cumplimiento: Si

Acreditado en solicitud:

En el memorial 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, obra archivo "ANEXO V A Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf, que contiene:

En el Anexo AAA: Consulta de Procesos Rama Judicial, Número de Proceso Consultado: 05001310300220230013500.

En el Anexo AAA: Consulta de Procesos Rama Judicial Número de Proceso Consultado: 05001310300220230016500.

En el Anexo AAA: Consulta de Procesos Rama Judicial, Número de Proceso Consultado: 05001310300720230015700.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 de 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene los archivos denominados "Anexo II A - Procesos ejecutivo TC Latam Vs. Inverfam Juzgado 2 CCto. de Medellín.pdf.", "Anexo II B - Proceso ejecutivo TC Latam Vs. Inverfam Juzgado 7 CCto. de Medellín.pdf" y "Anexo II C - Proceso ejecutivo Almacén Panamericano SAS Vs. Inverfam Juzgado 2 CCto. de Medellín.pdf".

En estos se aporta evidencia de la existencia de 3 procesos ejecutivos en curso en contra de Inverfam, así:

Demandante	Demandado	Juzgado	Radicado	Cuantía del proceso
CORREDORES DAVIVIENDA FONDO DE CAPITAL PRIVADO TC LATAM	INVERFAM	Séptimo (7) Civil Circuito de Medellín	05001310300720230015700	\$78.045.533.030
CORREDORES DAVIVIENDA FONDO DE CAPITAL PRIVADO TC LATAM	INVERFAM	Segundo (2) Civil Circuito de Medellín	05001310300220230016500	\$148.774.559.526
ALMACEN PANAMERICANO S.A.S.	INVERFAM	Segundo (2) Civil Circuito de Medellín	05001310300220230013500	\$1.242.732.472.

Lo anterior corrobora la existencia de por lo menos dos (2) demandas de ejecución, en contra de la sociedad, presentadas por dos (2) o más acreedores para el pago de obligaciones, cuyo valor acumulado representa no menos del diez por ciento (10%) del pasivo total a cargo del deudor a la fecha de los estados financieros de la solicitud.

4. Incapacidad de pago inminente

Fuente: Art. 9.2, Ley 1116 de 2006
Estado de cumplimiento: No opera

Acreditado en solicitud:
No fue el supuesto señalado en la solicitud.

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

Fuente: Art. 10.1, Ley 1116 de 2006
Estado de cumplimiento: Si

Acreditado en solicitud:

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, archivo "ANEXO VI Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" obra certificación suscrita por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente), Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador en la que señalan:

"La sociedad INVERFAM S.A.S identificada con NIT 811.046.960-6, a la fecha de presentación de la solicitud de admisión al proceso de reorganización empresarial, no se encuentra incurso en ninguna de las causales establecidas en la normatividad colombiana para la disolución de sociedades, en especial las consagradas en el Código de Comercio Colombiano y la Ley 2069 de 2020.

En cuanto a la hipótesis de negocio en marcha se debe indicar que la misma, de acuerdo con el análisis contable y de la administración de la sociedad se cumple dado que a pesar de la incertidumbre financiera de la compañía la administración está realizando esfuerzos importantes para poder culminar los proyectos y cumplir con sus obligaciones, considerando que las perspectivas comerciales para los proyectos son positivas."

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 de 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene el archivo denominado, "Anexo III - Certificación Contabilidad Regular.pdf" en el que se aprecia certificación certificación suscrita por Diego Vallejo López, en calidad de Representante Legal y por Jose Eladio Atehortua P como Contador en la que expresan que la a administración realizó el estudio de las diferentes variables financieras y económicas de la compañía conforme con la ley 2069 de 2020 y su decreto reglamentario 1368 de 2021, por lo cual la empresa cumple con la hipótesis de negocio en marcha establecida en estas normas.

6. Contabilidad regular

Fuente: Art. 10.2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, archivo "ANEXO VII Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" obra certificación suscrita por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente) y José Eladio Atehortua Perez como contador, en la que señalan:

- "1. La sociedad INVERFAM S.A.S. identificada con NIT 811046960-6, de conformidad con sus activos totales, hace parte del Grupo 1 NIIF.*
- 2. La sociedad INVERFAM S.A.S. lleva la contabilidad regular de los negocios conforme a las prescripciones legales y conserva, con arreglo a la Ley, la correspondencia, soportes contables y demás documentos relacionados con los negocios y actividades empresariales.*
- 3. Que los estados financieros aportados han sido tomados fielmente de los libros oficiales de contabilidad, a la fecha de corte correspondiente."*

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene el archivo denominado, "Anexo III - Certificación Contabilidad Regular.pdf", en el que se aprecia certificación suscrita por Diego Vallejo López, en calidad de Representante Legal y por Jose Eladio Atehortua P, como Contador, en la que manifiestan que la sociedad INVERFAM S.A.S. identificada con NIT 811046960-6, de conformidad con sus activos totales, hace parte del Grupo 1 NIIF.

Así mismo expresan que la sociedad INVERFAM S.A.S. lleva la contabilidad regular de los negocios conforme a las prescripciones legales y conserva, con arreglo a la Ley, la correspondencia, soportes contables y demás documentos relacionados con los negocios y actividades empresariales.

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

Fuente: Art. 32, Ley 1429 de 2010	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:

En el radicado No 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, se aportaron los siguientes documentos:

Pasivos por retenciones obligatorias con Autoridades Fiscales.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, archivo "ANEXO XV A Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" obra certificación suscrita por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo

Suplente), Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador, en la que manifiesta que la sociedad INVERFAM S.A. identificada con NIT 811.046.960-6, a la fecha de presentación de la solicitud, no se encuentra al día con las obligaciones fiscales, por concepto de retenciones, por lo que se allegó un plan de pagos:

Año	Periodo	Fecha de vencimiento	Valor	Fecha propuesta para el pago
2022	2022-10	23/11/2022	190,069,000	15/12/2023
2022	2022-11	23/12/2022	129,705,000	15/12/2023
2022	2022-12	24/01/2023	126,732,000	15/12/2023
2023	2023-01	20/02/2023	47,382,000	15/12/2023
2023	2023-02	21/03/2023	84,290,000	15/12/2023
2023	2023-03	21/04/2023	65,010,000	15/12/2023
2023	2023-04	23/05/2023	171,217,000	15/12/2023
2023	2023-05	22/06/2023	45,671,150	15/12/2023

Pasivos por descuentos a trabajadores.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, archivo "ANEXO XXI Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf", " " obra certificación suscrita por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente), Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador en la que manifiesta que La sociedad INVERFAM S.A. identificada con NIT 811.046.960-6, a la fecha de presentación de la solicitud de acuerdo de reorganización empresarial, cuenta en su nómina con 3 empleados directos y no tiene sindicato.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene el archivo denominado "Anexo IV A - Descuentos efectuados a trabajadores Inverfam.pdf", en el que Diego Vallejo López, en calidad de Representante Legal y por Jose Eladio Atehortua P como Contador certifican que la sociedad, la fecha de presentación de la solicitud de un acuerdo de reorganización empresarial, no tiene a cargo obligaciones vencidas por concepto de descuentos efectuados a trabajadores.

Pasivos por Aportes al Sistema de Seguridad Social.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, archivo "ANEXO VIII Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" obra certificación suscrita por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente), Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador en la que señalan que La sociedad INVERFAM S.A. identificada con NIT 811.046.960-6, a la fecha de presentación de la solicitud de acuerdo de reorganización empresarial, tiene a cargo obligaciones vencidas por concepto de seguridad social, por lo que se allega un acuerdo de pagos para cubrir las en los próximos 3 meses. Así pues, se procederá con la debida depuración de estos pasivos para poder atender estas obligaciones.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene el archivo denominado "Anexo IV B - Pasivos seguridad social Inverfam.pdf" en el que Diego Vallejo López, en calidad de Representante Legal y por Jose Eladio Atehortua P como Contador, certifican que la sociedad INVERFAM S.A.S. identificada con NIT 811046960-6 a la fecha de presentación de la solicitud de un acuerdo de reorganización empresarial, tiene a cargo por concepto de seguridad social el valor de \$69.292.200.

En dicho documento, aparece el detalle del valor antes mencionado. Así mismo, manifiesta que tales valores se cancelarán en un periodo no mayor a tres meses.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 de 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene el archivo denominado "Anexo IV C - Soportes pasivos seguridad social Inverfam.pdf", se en el que se aprecian copias de "Planilla Resumen."

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

Fuente: Art. 10.3, Ley 1116 de 2006 **Estado de cumplimiento:** Si

Acreditado en solicitud:
En el Anexo AAA del radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, archivos "ANEXO IX Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" y "ANEXO X Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" obra certificación suscrita por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente), Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador en la que señalan que la sociedad INVERFAM no tiene obligaciones pensionales insolutas a su cargo, que deba asumir en forma

directa. Por lo anterior, la sociedad al no tener pasivo pensional, no se encuentra en la obligación de realizar cálculo actuarial.

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

Fuente: Art. 13.1, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:
En el Anexo AAA del radicado No 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, se aportaron los siguientes documentos:

Estados financieros a 31 de diciembre de 2020 comparativo 2019

Informe del Revisor Fiscal, Estado de Situación Financiera Separados, Estado de Resultado Integral Separados, Estado de Cambios en el Patrimonio Separados, Estado de Flujos de Efectivo Separados y Notas a los Estados Financieros Separados Por los periodos terminados a 31 de diciembre de 2020 y 2019. Documentos suscritos por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente), Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador y Jhon Jairo Morales Rendón en condición de Revisor Fiscal. Archivo: "ANEXO XI A Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf"

Estados financieros a 31 de diciembre de 2021 comparativo 2020

Informe del Revisor Fiscal, Estado de Situación Financiera Separados, Estado de Resultado Integral Separados, Estado de Cambios en el Patrimonio Separados, Estado de Flujos de Efectivo Separados y Notas a los Estados Financieros Separados Por los periodos terminados a 31 de diciembre de 2021 y 2020. Documentos suscritos por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente), Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador y Jhon Jairo Morales Rendón en condición de Revisor Fiscal. Archivo: "ANEXO XI B Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf"

Estados financieros a 31 de diciembre de 2022 comparativo 2021

Certificación de estados financieros, Informe del Revisor Fiscal, Estado de Situación Financiera Separados, Estado de Resultado Integral Separados, Estado de Cambios en el Patrimonio Separados, Estado de Flujos de Efectivo Separados y Notas a los Estados Financieros Separados por los periodos terminados a 31 de diciembre de 2022 y 2021. Documentos suscritos por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente), Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador y Olga Liliana Cabrales Pinto en condición de Revisor Fiscal. Archivo: "ANEXO XI C Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf"

Además, en el Anexo AAA del radicado No 2023-01-555847 se aportó copia de las declaraciones de renta correspondientes a los periodos 2020, 2021 y 2022. Archivo "ANEXO XII A Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf", Declaración de renta 2020, Archivo "ANEXO XII B Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" Declaración de renta 2021, y Archivo "ANEXO XII C Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" Declaración de renta 2022

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

Fuente: Art. 13.2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:
En el radicado 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023 se aportó:

En el Anexo AAA: En Archivo "ANEXO XIII A Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" obra Estado de Situación Financiera Separado, Estado de Resultados Integrales Separado al 31 de mayo de 2023. Estos documentos están suscritos por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente) y Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador.

En el Anexo AAA: En Archivo "ANEXO XIII B Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf" obra documento denominado "Notas Explicativas". Sin embargo, este documento no cumplía con los requisitos mínimos requeridos en las normas de información financiera para la elaboración y presentación de las notas a los estados financieros.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 de 1 de agosto de 2023, obra archivo "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene el archivo denominado "Anexo V - Estados financieros a mayo de 2023.pdf", en el cual se pueden apreciar los siguientes documentos:

- Estado de situación financiera separado Por los periodos terminados a 31 de diciembre de 2022 y mayo de 2023.

- Estado de resultado integral separado Por los períodos terminados el 31 de mayo de 2023 y 2022.
- Estado de Cambios en el Patrimonio Separado Por los períodos terminados el 31 de mayo de 2023 y 2022.
- Estado de flujos de efectivo separado método indirecto Por los períodos terminados el 31 de mayo de 2023 y 2022.
- Notas a los estados financieros separados Por los períodos terminados al 31 de mayo de 2023 y diciembre de 2022

Los documentos están firmados por Diego Vallejo López y Jose Eladio Atehortua Perez, en calidad de Representante legal y Contador, respectivamente.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo denominado "Anexo III - Certificación Contabilidad Regular.pdf", en el que se aprecia la certificación suscrita por Diego Vallejo López, en calidad de Representante Legal y por Jose Eladio Atehortua P, contador, en la que se expresó que la administración realizó el estudio de las diferentes variables financieras y económicas de la compañía conforme con la ley 2069 de 2020 y su decreto reglamentario 1368 de 2021, por lo cual, la empresa cumple con la hipótesis de negocio en marcha establecida en estas normas.

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

Fuente: Art. 13.3, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:
En la solicitud recibida por mensaje de datos del 30 de junio de 2023, radicada con consecutivo 2023-01-555847 de 04 de julio de 2023, se aportó:

En el Anexo AAA: certificación suscrita por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente) y Jose Eladio Atehortua Perez, Contador de la sociedad, sobre el inventario de activos y pasivos a 31 de mayo de 2023 y relacionan partidas agregadas del estado de situación financia señalado en el requisito anterior.

La anterior información se puede encontrar, siguiendo las siguientes rutas:

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene los archivos denominados "Anexo VI A - Certificación Inventario de activos y pasivos.pdf" y "Anexo VI B - Anexo No. 7 - Inventario de Activos y Pasivos a mayo de 2023.xlsx", en los cuales se allegó el inventario de activos y de pasivos, así como la certificación suscrita por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal, Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador y Sandra Restrepo en calidad de Revisora Fiscal en relación con el inventario de activos y pasivos, de acuerdo a los registros contables con corte del 31 de mayo de 2023.

12. Memoria explicativa de las causas de insolvencia

Fuente: Art. 13.4, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:
En el Anexo AAA de la solicitud, radicada con No 2023-01-555847 de 4 de julio de 2023, se aportó documento denominado "MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS CAUSAS QUE LLEVARON A INVERFAM S.A.S A LA SITUACIÓN DE INSOLVENCIA."

13. Flujo de caja

Fuente: Art. 13.5, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:
En el Anexo AAA de la solicitud, se aportó documento denominado "FLUJO DE CAJA PROYECTADO INVERFAM S.A.S."

14. Plan de Negocios

Fuente: Art. 13.6, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud
En el Anexo AAA de la solicitud, radicada con No 2023-01-555847 de 4 de julio de 2023, se aportó documento denominado "PLAN DE NEGOCIOS INVERFAM S.A.S."

15. Proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto

Fuente: Art. 13.7, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
---	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:

En el Anexo AAA de la solicitud, radicada con No 2023-01-555847 de 4 de julio de 2023, se aportó documento suscrito por Jose Eladio Atehortua Perez, en calidad de Contador, conforme con la cual, el capital de la sociedad, está conformado así:

Nombre	IDENTIFICACION	VALOR	%
JUAN CARLOS GONZALEZ J.	71.645.008	215.157.145	100%

En el Anexo AAA del radicado con No 2023-01-555847 de 4 de julio de 2023, Archivo "ANEXO IXX Inverfam pryecto derechos de voto y graduación de credito.xlsx" se aportó documento denominado "PROYECTO DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO 819" y otro documento denominado "PASIVOS CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS - 820"

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.

Fuente: Arts. 50 al 52 Ley 1676 de 2013 Art. 2.2.2.4.2.31. Decreto 1074 de 2015	Estado de cumplimiento: Si
--	--------------------------------------

Acreditado en solicitud:

En el Anexo AAA del radicado con No 2023-01-555847 de 4 de julio de 2023, Archivo "ANEXO XV B Trámite de negociación de acuerdo de reorganización de emergencia INVERFAM.pdf", obra certificación suscrita por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente), Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador en la que señalan:

La sociedad INVERFAM S.AS. certifica los bienes necesarios para la continuidad de la operación, los cuales se enlistan a continuación:

220	LOCALES SAO PAULO
222	FIDEICOMISO PROYECTOS TRANSVERSALES
226	FIDEICOMISO HOTEL SITES
230	FIDEICOMISO MILLA DE ORO
231	OFICINA BOSCO
234	FIDEICOMISO SUITES SAN LUCAS
236	LEASING LOCALES NUEVOS AVENTURA
238	LEASING LOCALES SAN LUCAS
426	LOCAL 81 CONQUISTADORES
427	LOCAL 109 CONQUISTADORES
429	LEASING 550-554-558 AVENTURA
430	FIDEICOMISO LOCALES MILLA DE ORO DISTRITO DE NEGOCIO
431	OFICINAS LATITUD SUR
502	APTO 502 BLUE (Entre Verde)

En el mismo anexo obra certificación suscrita por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal (Segundo Suplente) y Jose Eladio Atehortua Perez, como Contador en la que se señaló:

La sociedad INVERFAM S.AS. identificada con NIT 811.046.960-6, a la fecha de presentación de la solicitud de acuerdo de reorganización empresarial, presenta la siguiente relación de obligaciones garantizadas, a efectos de lo establecido en la Ley 1676 del 2013 y su decreto reglamentario:

ACREEDOR	VALOR DE LOS CRÉDITOS	BIEN (Objeto de la garantía)
Banco Davivienda	\$ 124,208,000.00	*GARANTÍA MOBILIARIA SOBRE LOS RECURSOS ECONÓMICOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE ARRENDAMIENTOS LONDOÑO GOMEZ S.A. Y ONELINK S.A.S. CONTRATO No. A-01750-11-2018. *GARANTÍA MOBILIARIA SOBRE LOS RECURSOS ECONÓMICOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE ARRENDAMIENTOS LONDOÑO GOMEZ S.A. Y ONELINK S.A.S. CONTRATO No. A-01721-05-2919
Banco Davivienda	\$ 179,174,000.00	*GARANTÍA MOBILIARIA SOBRE LOS RECURSOS ECONÓMICOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE PROMOTORA INMOBILIARIA CALYCANTO S.A.S Y HOLCREST S.A.S. CONTRATO No. A-01750-11-2018 Se adiciona contrato 001-03-01017470-8
Bancolombia	\$ 2,472,592,342.00	2 apartamento en el proyecto Balso Reservado

FONDO DE CAPITAL PRIVADO POR COMPARTIMIENTOS AVANTI	\$ 4,800,000,000.00	*Local 131 de la Torre 1 del Proyecto Access Point, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385510 *Parqueadero número 93108, ubicado en el sótano 7 y cuyo folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385193 *Parqueadero número 93109, ubicado en el sótano 7 y cuyo folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385194 *Oficina 364 (Nomenclatura de venta 301), de la Torre 1 del Proyecto Access Point, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385565 *Parqueadero número 95105, ubicado en el sótano 5 y cuyo folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385337 *Oficina 464 (Nomenclatura de venta 401), de la Torre 1 del Proyecto Access Point, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385597 *Parqueadero número 95006, ubicado en el sótano 5 y cuyo folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385302 *Oficina 651(Nomenclatura de venta 602), de la Torre 1 del Proyecto Access Point, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385648 *Parqueadero número 95007, ubicado en el sótano 5 y cuyo folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385303 *Local 119 (Nomenclatura de venta 119), de la Torre 2 del Proyecto Access Point, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385508 *Parqueadero número 94129, ubicado en el sótano 6 y cuyo folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385270 *Oficina 343 (Nomenclatura de venta 314), de la Torre 2 del Proyecto Access Point, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385544 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. *Parqueadero número 95196, ubicado en el sótano 5 y cuyo folio de matrícula inmobiliaria número 001-1385376 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. *Oficina 441 (Nomenclatura de venta 415), de la Torre 2 del Proyecto Access Point, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria número
---	---------------------	---

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 de 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene los archivos denominados "Anexo VII A - Certificación Bienes en garantía.pdf" y "Anexo VII A5 - Certificación bienes dados en garantía.xlsx", en el que se aprecia documento firmado por Diego Vallejo López en calidad de Representante Legal, Jose Eladio Atehortua Perez como Contador y Sandra Restrepo, en calidad de Revisora Fiscal en el que relacionan los bienes que han sido objeto de garantías en el que relacionan los Activos objeto de garantías, e indican: Matrícula inmobiliaria, Dirección, Valor Activo Contabilidad, Valor Pasivo Garantizado, Tipo de Garantía, Acreedor, Valor Pasivo por acreedor, Garantía ejecutada, Bien necesario para el desarrollo de la actividad económica, Avalúo, Garantías han sufrido deterioro o corren riesgo de deterioro, Garantía Prioritaria de adquisición. Además señalan:

- La sociedad Inverfam S.A.S. dio en garantía (prenda con tenencia) a favor de Fideicomiso A2, junto con la sociedad Acierito Inmobiliaria S.A., el 9,09% de 11.000 acciones ordinarias emitidas por la sociedad Desarrolladora de Proyectos A2 SAS y que son de su propiedad, conforme con el "Formulario Registral de Inscripción Inicial" emitido por Confecámaras y que se anexa con esta certificación.
- Ninguna de las garantías otorgadas fue prioritaria de adquisición, por lo tanto, la sociedad no está en el supuesto del artículo 22 de la Ley 1676 de 2013.
- Ninguno de los bienes dados en garantía han sufrido deterioro o corren riesgo de deterioro o pérdida.
- Los siguientes bienes dados en garantía son necesarios para el desarrollo de la actividad económica:

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene los archivos denominados "Anexo VII A1 - Avalúo Lote Desarrollo StRegis.pdf" y "Anexo VII A2 - Avalúo Locales Sao Paulo.pdf", en los que se allega "Reporte de valoración del lote de desarrollo en la entrada de la parcelación St. Regis". (Matrículas Inmobiliarias 020-90885) y "Reporte de valoración de los locales comerciales identificados con los números 43ª 90, 43A 92, 0118 y 0129, parqueaderos: 1223, 1283, 1284 y depósito 006, localizados en el Conjunto Inmobiliario Sao Paulo Plaza P.H." (Matrículas Inmobiliarias Local 43A 90: 001-973314, Local 43A 92: 001-973313, Local 0118: 001-1033707, Local 0129: 001-973334 Parqueadero Interior 1223: 001-1033746, Parqueadero Interior 1283: 001-1034826 Parqueadero Interior 1284: 001-1034827, Depósito Interior 99306: 001-973691).

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar", que contiene el archivo denominado "Anexo VII A4 - Registro inscripción garantía mobiliaria Prenda acciones.pdf", se aportó Formulario Registral de Inscripción Inicial.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado "Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades

NEAR Inverfam.rar”, que contiene el archivo denominado “Anexo VII A3 - Composición Accionaria Desarrolladora de Proyectos.pdf” en el que se aprecia certificación suscrita por Sandra Yaneth Restrepo Garcia en calidad de Contador Público de Desarrolladora De Proyectos A2 S.A.S, conforme con la cual la Composición accionaria de la citada sociedad al 4 de julio de 2023 es la siguiente:

NIT	DIG	ACCIONES ORDINARIAS	ACCIONES	PORCENTAJE
811.046.960	6	INVERFAM S.A.S	1,000	9.09%
811.043.033	1	ACIERTO INMOBILIARIO S.A	10,000	90.91%
		TOTAL	11,000	100%

NIT	DIG	ACCIONES PREFERENCIALES	ACCIONES	PORCENTAJE
		AVENIDA A2 PARTNERS LLC	1	100%
		TOTAL	1	100%

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado “Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar”, que contiene el archivo denominado “Anexo VII B - Certificación Obligaciones garantizadas.pdf”, en el que se allegó certificación suscrita por DIEGO VALLEJO LÓPEZ en calidad de Representante Legal, JOSE ELADIO ATEHORTUA PEREZ como Contador y SANDRA RESTREPO en calidad de Revisora Fiscal, en el que presentan relación de obligaciones garantizadas.

Además, señalan que la sociedad tiene conocimiento de la ejecución, en el mes de julio de 2023, de una garantía mobiliaria otorgada por Inverfam y el señor Juan Carlos González al Fondo de Capital Privado Avanti. También informan sobre obligaciones con garantía que se encuentran sobre garantizadas o sub garantizadas.

En el Anexo AAA del radicado 2023-01-615989 del 1 de agosto de 2023, obra archivo tipo .zip, nombrado “Anexos memorial cumplimiento observaciones y requerimiento SuperSociedades NEAR Inverfam.rar”, que contiene el archivo denominado “Anexo VII B1 - Ejecución Garantía Mobiliaria Avanti.pdf”, en el que se allegó Formulario Registral de Ejecución Folio Electrónico 20211001000041100.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Este Despacho verificó la completitud de la información aportada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Legislativo 560 de 2020. El contenido de los mismos, es responsabilidad exclusiva del deudor y su contador o revisor fiscal, según corresponda.

Así las cosas, 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.

2. De otra parte, con memorial 2023-01-618721 de 2 de agosto de 2023, el apoderado de la Administradora de Fondos de Pensiones y Cesantías Protección S.A., solicitó requerir a Inverfam S.A.S. en trámite de reorganización para que acredite el pago del título y detalle de deuda que se anexa, como requisito para ser confirmado el acuerdo que se ponga a consideración de los acreedores de conformidad con la Ley 1429 de 2010.

Sobre el particular se estima que previamente a la petición, el requisito fue verificado por el Despacho, como lo puede corroborar en el numeral 7 del análisis de cumplimiento.

Así mismo, se advierte que de conformidad con el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010, la existencia de pasivos por retenciones de carácter obligatorio a favor de autoridades fiscales, descuentos efectuados a trabajadores o aportes al sistema de seguridad social no impedirá al deudor acceder al proceso de reorganización.

La citada norma requiere que al momento de presentar la solicitud, el deudor informe al juez acerca de existencia de dichos pasivos y presentar un plan para la atención de los mismos, los cuales deberán satisfacerse a más tardar al momento de la confirmación del acuerdo de reorganización. Si a esa fecha no se

cumpliere dicha condición, el juez no podrá confirmar el acuerdo que le fuere presentado.

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 Inverfam S.A.S con Nit 811046960-6, con domicilio en la ciudad de Medellín.

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. Advertir al representante legal que en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020, el juez del concurso podrá exigir la habilitación de un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso, si así lo considera necesario para el debido cumplimiento de los fines del proceso

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:

En la actualización del inventario y en el plazo antes citado, deberá:

- a. Aportar Políticas Contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.
- b. 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.

- c. 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.
- d. Aportar un informe en el que se explique en detalle las operaciones realizadas mediante, patrimonios autónomos, como son Alejandría, Vintage, Azimut y Oliva, entre otros.

Revelar el detalle tanto de activos y pasivos reconocido producto de las operaciones realizadas con los referidos fideicomisos o patrimonios autónomos.

Respecto a los Derechos Fiduciarios, deberá indicar: documento que dio origen al derecho (No. escritura pública o contrato), notaría, ciudad, fecha de constitución, fecha de vencimiento, nombre del fiduciario y de los beneficiarios, valor del contrato, identificación del bien transferido, saldo del derecho fiduciario y valor neto de realización.

- e. Remitir copia de los contratos fiduciarios en los que participa la sociedad, así como la información financiera de detallada de los mismo.
- f. Presentar el detalle de las siguientes partidas:

- Inventarios por valor de \$57.264.115 miles

En relación con la partida Inventarios, se requiere detallar cada uno de los proyectos, especificar unidades, descripción del bien, ubicación, limitación, número de unidades, estado, saldo y su valor neto de realización.

En virtud de lo señalado en el Decreto 1332 de 2020, y teniendo en cuenta el objeto social desarrollado por el deudor, deberá informar al Despacho: (i) la totalidad de los proyectos destinados a vivienda en los que participe; (ii) el estado de los mismos, (iii) informar de manera detallada y pormenorizada la identidad de los adquirientes, el estado de las obligaciones con cada uno, relacionando el monto adeudado por estos y valor entregado, la identificación de la unidad de vivienda prometida en venta y la cifra pendiente por pagar al acreedor hipotecario por cada unidad.

- Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar por valor de \$42.387.630 miles.

Partida sobre la cual en las notas se revela lo siguiente: *"El saldo de clientes corresponde a las cuentas por cobrar por concepto de arrendamientos y a la incorporación de las cuentas por cobrar a clientes de los fideicomisos Vintage, Azimut y Oliva, producto del línea a línea."*

En relación con las Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, deberá detallar, nombre o razón social e identificación, dirección y domicilio del deudor, número, fechas de origen y vencimiento, valor de la factura o documento, si es corto o largo plazo, saldo.

- Anticipos y Avances Clientes por valor de \$18.014.916 miles.

Para esta partida deberá indicarse la naturaleza, nombre del acreedor que realizó el anticipo, número de identificación, dirección de notificación, ciudad, saldo por pagar. Además, explicar porque en esta partida del pasivo, se presenta el valor de \$11.702.749.913, con saldo contrario al de su naturaleza.

Parágrafo. Advertir 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 por el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

Noveno. Ordenar al representante legal que 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.

Advertir 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/web/asuntos-economicos-societarios/informes-empresariales1>

Parágrafo. Advertir 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.

Decimoctavo. 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.

Decimonoveno. Advertir al Señor Fernando Enrique Arrieta Lora, que deberá estarse a lo dispuesto en el presente auto.

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

Notifíquese y cúmplase,



YULIETH PAOLA AVILA SUAREZ
Coordinadora del Grupo de Admisiones

TRD: ANTECEDENTES DE LA VALIDACION JUDICIAL