



**SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2020-03-004163

Tipo: Salida Fecha: 28/05/2020 02:13:24 PM
Trámite: 16649 - ADMISIÓN, RECHAZO O REVOCATORIA - INTE
Sociedad: 805013739 - DAVID KLAHR SAS Exp. 0
Remitente: 620 - INTENDENCIA REGIONAL DE CALI
Destino: 6201 - ARCHIVO CALI
Folios: 9 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 620-000802

AUTO

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL CALI**

SUJETO PROCESAL
DAVID KLAHR S.A.S.

PROMOTOR
OLGA LUCÍA MEDINA MEJÍA

ASUNTO
POR MEDIO DEL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD AL PROCESO DE REORGANIZACIÓN

PROCESO
REORGANIZACIÓN

EXPEDIENTE
45389

I. ANTECEDENTES

1. La INTENDENCIA REGIONAL CALI de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, el día 19 de diciembre de 2019, el señor DAVID KLAHR GIRALDO radicó memorial bajo el número 2019-03-018763, en calidad de representante legal de la sociedad DAVID KLAHR S.A.S., mediante el cual solicitó admisión al proceso de reorganización previsto en la Ley 1116 de 2006 y el Decreto 1074 de 2015.
2. La INTENDENCIA REGIONAL CALI de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, por medio del Oficio 620-000168 de fecha 31 de enero de 2020, requirió a la representante legal, para que allegara algunos documentos faltantes y aclarara cierta información aportada, otorgándole para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que se recibiera el mismo.
3. El señor DAVID KLAHR GIRALDO, en condición ya mencionadas, mediante radicado bajo el número 2020-03-003068 del 6 de marzo del año 2020, dio respuesta al Oficio 620-000168 arriba citado.
4. Verificados los requisitos formales de admisión al proceso de reorganización, encuentra el despacho lo siguiente

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

1. Sujeto al régimen de insolvencia	
Fuente: Artículo 2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Sí



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa más empleo.
Entidad No.1 en el índice de transparencia de las entidades públicas ITEP
www.supersociedades.gov.co/webmaster@supersociedades.gov.co
Línea única de atención al ciudadano (57-1)2201000
Colombia





Acreditado en la Solicitud: Acreditado en solicitud: DAVID KLAHR S.A.S., con NIT 805.013.739 con domicilio en la ciudad de Cali (Valle), en la dirección Carrera 1 Nro. 62-80 a sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita, sin limitación alguna. A. Sin perjuicio de la posibilidad ilimitada de sus actividades, la sociedad se podrá ocupar de: 1. La inversión en la compra y venta de urbanizaciones, construcciones, remodelaciones, adecuación de toda clase de bienes muebles e inmuebles. 2. La prestación de servicios para la urbanización, construcción de edificios, unidades de vivienda, locales comerciales, campos deportivos y centros comerciales, y en general toda actuación para ejecutar obras de desarrollo urbanístico o rural. 3. Diseño, elaboración y construcción de obras de infraestructura como redes de servicios públicos, acueducto, alcantarillado, redes eléctricas, vías públicas, así como la ejecución de todo tipo de obra. s (ENTRE OTRAS ACTIVIDADES).	
2. Legitimación	
Fuente: Art. 11, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Sí
Acreditado en solicitud: Solicitud presentada por EDGAR DAVID KLAHR GIRALDO, en calidad de representante legal de la sociedad, A folio 22 al 30 del memorial 2019-03-01 8763 del mes de diciembre de 2019, se aporta el certificado de existencia y representación legal de la sociedad.	
3. Cesación de pagos	
Fuente: Art. 9,1 Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: A folios 6 del memorial 2020-06-003068 del 6 de marzo de 2020, se aporta relación de las obligaciones vencidas a más noventa (90) días, por valor de \$23.505.706.221, cifra que representa el 84.64% del pasivo a cargo de la sociedad.	
4. 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: A folio 6 del memorial 2020-06-003068, se manifiesta que la sociedad no se encuentra incurso en alguna causal de disolución.	
5. Contabilidad regular	
Fuente: Art. 10.2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: A folio 7 del memorial 2020-06-003068, se manifiesta que la sociedad lleva la contabilidad regular de sus negocios conforme a las prescripciones legales, de acuerdo al marco normativo NIIF del año 2016, y que pertenece al grupo 2 NIIF.	
6, 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: A folio 353 del memorial 2019-03-018763, se manifiesta que la sociedad no tiene ningún personal jubilado a su cargo y tampoco cuenta con ningún sindicato de trabajadores.	
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: No
Observaciones: A folio 10 del memorial 2020-03-003068 se manifiesta que la sociedad no tiene pasivos por retenciones obligatorias a favor de autoridades fiscales, como tampoco ha realizado descuento a trabajadores o aportes al sistema de seguridad social.	
8. 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: A folios 36 y siguientes del memorial 2019-03-018763 del mes de diciembre de 2019, complementado con radicación 2020-03-003068 del mes de marzo de 2020, obran estados financieros comparativos, notas, dictámenes y certificaciones de los años 2016, 2017 y 2018.	
9. 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: A folios 73 y siguientes del memorial 2019-03-018763 del mes de diciembre de 2019, complementado con radicación 2020-03-003068 del mes de marzo de 2020, obran estados financieros comparativos, notas, dictamen y certificación con corte a 30 de noviembre de 2019.	
10. 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 la Solicitud: A folios 73 y siguientes del memorial 2019-03-018763 del mes de diciembre de 2019, complementado con radicación 2020-03-003068 del mes de marzo de 2020, se aporta inventario de activos y pasivos a 30 de noviembre de 2019, la certificación del mismo y sus respectivos anexos.	
11. Memoria explicativa de las causas de insolvencia	
Fuente: Art. 13.4, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: Si



Acreditado en la Solicitud:

A folios 10 y 11 del memorial 2019-03-018763, se relacionan las causas que dieron origen a la situación de insolvencia, alude las causas de la crisis a las siguientes situaciones:

la constructora salió a ventas con 2 proyectos, uno en el sur de la ciudad llamado KOLIBRI DEL REFUGIO el cual eran 53 apartamentos y en el norte de la ciudad con KERETARO DEL VIENTO, desafortunadamente salieron con un precio bajo de ventas, realizando varias ventas con estos precios, los clientes firmaron contratos, lo que fue imposible regresar o cancelar el contrato, se convertía más costoso desarrollarlo. Adicionalmente, el país empezó a reflejar la crisis de la construcción, la caída de ventas fue muy grande, de vender 3 o 2 aptos mensuales, se vendían 1 o en algunos meses sin ventas, igualmente el tema electoral también nos afectó, todos los negocios que teníamos por cerrar, no se realizaron por la incertidumbre del país, lo cual fue demostrado con la entrega de 8 aptos dúplex al 90% del valor de venta de cada inmueble al banco DAVIVIENDA para cruzar al crédito constructor. Los altos intereses que se pagaron por el crédito constructor, y demoras en pagar las prorratas al banco, ocasionó que en nuestra factibilidad y presupuesto este ítem creciera casi al 6% del valor de las ventas totales. El sistema constructivo fue muy demorado, en la excavación tuvimos que cambiar el método constructivo porque teníamos problemas con los linderos lo que ocasionó que este ítem en el presupuesto se duplicara. El terreno nos trajo muchos problemas, lo que ocasiono demora en la ejecución.

12. Plan de Negocios

Fuente:

Art. 13.6, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

Si

Acreditado en solicitud:

A folios 306 al 350 del memorial 2019-03-018763 , se aporta plan de negocios, dentro del cual se menciona:

- Consolidar alianzas estratégicas con las empresas del sector (Como Bloques y Kiahr Group) y proveedores de actividades conexas para lograr participación en proyectos de interés en el segmento que quiere consolidarse la organización y aprovechar las relaciones comerciales y penetración del mercado preexistentes de los aliados.

Consolidar la cultura y política de satisfacción del cliente y servicio postventa a nivel organizacional.

13. 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:

A folios 192 al 222 del memorial 2019-03-0187635, obra proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto.

14. 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:

A folio 99 del memorial 2020-03-003068 se manifiesta que la sociedad no tiene bienes dados en garantía, de conformidad con lo estipulado en la Ley 1676 de 2013

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Visto lo anterior, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 6º de la Ley 1116 de 2006, la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES es el organismo competente para tramitar los procesos de reorganización de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y, a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes.
2. En ese orden de ideas, el Despacho advierte que la INTENDENCIA REGIONAL CALI de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, es competente para conocer del proceso de insolvencia solicitado por la sociedad DAVID KLAHR S.A.S., toda vez que el monto de los activos de esta sociedad es inferior a 45.000 SMLMV, al ser estos de \$ 38.112.495, por otra parte, sus pasivos ascienden a la suma de \$ 27.773.589; cifras expresadas en miles de pesos y con corte a 30 de noviembre de 2019.
3. Ahora, el artículo 9 de la Ley 1116 de 2006 establece como supuestos de admisibilidad al proceso de reorganización, la cesación de pagos o la incapacidad de pago inminente, y en sus artículos 10 y 13, señaló otros presupuestos y los requisitos formales adicionales al supuesto de cesación de pagos, aludido para la admisión al mencionado proceso.
4. Evaluados entonces los documentos suministrados por la sociedad DAVID KLAHR S.A.S., se estableció que la sociedad deudora cumple con los supuestos, presupuestos y requisitos exigidos por la Ley 1116 de 2006, en los términos en que fue reformada por la Ley 1429 de 2010, para ser admitida al proceso de reorganización, tal como se sintetizó en los antecedentes de la presente providencia.

En mérito de lo expuesto, la **INTENDENCIA REGIONAL CALI** de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR a la sociedad DAVID KLAHR S.A.S., identificada con Nit. 805.013.739, con domicilio en la ciudad de Cali (Valle del Cauca), en la dirección Calle 5N Nro. 1N-95, al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que lo complementan o adicionan

SEGUNDO: 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.

TERCERO: DECRETAR el embargo de los bienes sujetos a registro de propiedad de la concursada, con la advertencia que, las medidas cautelares de naturaleza concursal prevalecen sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos.

CUARTO: Designar como promotora a:

Nombre	OLGA LUCÍA MEDINA MEJÍA
Cedula de ciudadanía	16.604.700
Contacto	e-mail: olmm@legalcorpabogados.com



	Celular: 3182574008 Teléfono: 57 (2) 4853797 Dirección: Calle 10 No. 4-40 Oficina 1002 Edificio Bolsa de Occidente
--	---

En consecuencia, se fijan sus honorarios así

Valor	Porcentaje	Época de pago
\$41.182.340	20%	Dentro de los 30 días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto que acepte la póliza de seguro.
\$82.364.680	40%	El día en que se cumpla un mes contado a partir de la fecha de ejecutoria del auto de aprobación de calificación de créditos y derechos de voto.
\$82.364.680	40%	Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto mediante el cual se confirme el acuerdo de reorganización.

Se advierte al auxiliar designado que deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Resolución 500-000017 de 3 de abril de 2020 y 500-000018 de 8 de abril de 2020, para su posesión.

QUINTO: Prevenir a la deudora que, sin autorización del juez del concurso, 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. En general, sin autorización del juez del concurso no podrá adelantar operaciones societarias o contractuales que supongan erogaciones reales o potenciales a cargo de la deudora.

SEXTO: Ordenar al Representante Legal:

1. Que entregue al promotor y a esta entidad, dentro de los diez (10) días 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 la fecha del 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, las cuales deberán tener especial énfasis de elaboración conforme lo dispuesto en el Decreto 2420 de 14 de diciembre de 2015 para cada uno de los Grupos de Preparadores de Información Financiera, en el respectivo anexo. Estos deberán ser suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal en caso de estar obligado a tenerlo legal o estatutariamente.

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 1835 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.



2. Que mantenga a disposición de los acreedores y remita físicamente a esta Entidad, la información señalada en el artículo 19.5 de la Ley 1116 en los términos de la Circular Externa 100-000005 de 8 de agosto de 2016.

3. Que inicie el trámite de depuración y/o actualización de deuda por aportes al sistema de seguridad social y con los trámites tendientes a la obtención del concepto previo para la normalización pensional. Se previene a la Persona Natural Comerciante sobre la necesaria diligencia que debe observar en el cumplimiento de esta orden del Despacho, de la cual se hará seguimiento estricto.

4. Que proceda en forma inmediata a diligenciar y registrar el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el Decreto 1835 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes, ante Confecámaras.

SÉPTIMO: Ordenar a la promotora:

1. Que presente caución judicial por el 0.3% del valor total de los honorarios, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 100-000867 de 9 de febrero de 2011. Para el efecto dispone de cinco (5) días hábiles, a partir de su posesión, para acreditar ante este Despacho la constitución de la póliza. (Art. 2.2.2.11.8.1 Decreto 2130 de 4 de noviembre de 2015). Los gastos en que incurra para la constitución de la caución serán asumidos por el promotor y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.

2. Que presente el informe inicial requerido en el artículo 2.2.2.11.11. del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, el cual deberá contemplar todos los aspectos allí requeridos, acompañado de los documentos relacionados en el artículo 2.2.2.11.11.3. Para el efecto cuenta con un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la fecha de su posesión.

3. Que presente a este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, con base en la información aportada por la deudora y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados. Instrucción que deberá ser acatada, dentro de los dos (2) meses siguientes contados a partir de la fecha en que tome posesión del cargo. Dichos documentos deben ser radicados físicamente y transmitidos 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 incluidos los procesos ejecutivos incorporados y, en caso de existir acreedores garantizados, les debe reconocer los créditos y asignar votos en los términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2006.

4. Que presente el Informe de objeciones, conciliación y créditos, requerido en el artículo 2.2.2.11.11.4, del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, el cual deberá contemplar todos los aspectos allí requeridos, acompañado de los documentos relacionados en el artículo 2.2.2.11.11.5. Este deberá ser allegado una vez vencido el término previsto en el artículo 29 de la ley 1116 de 2006, para que el promotor provoque la conciliación de las objeciones propuestas.

5. Que presente el Informe de negociación requerido en el artículo 2.2.2.11.11.6, del Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015. El cual deberá contemplar todos los aspectos allí requeridos, acompañado de los documentos relacionados en el artículo 2.2.2.11.11.7. Este informe deberá ser presentado a más tardar con la presentación del acuerdo de reorganización.

6. Que para efectos de presentar el acuerdo de reorganización, diligencie el "Informe 34" denominado "Síntesis del Acuerdo", el cual debe ser remitido vía Internet y aportado en



forma impresa a este Despacho. El aplicativo se puede obtener en el portal de internet de la Superintendencia de Sociedades: <http://www.supersociedades.gov.co> ingresando por el vínculo software para el envío de la información. Para tal efecto, se deben seguir las instrucciones para descargar e instalar Storm User.

OCTAVO.: Ordenar al Representante Legal y al promotor:

1. Que fijen el aviso elaborado por el Grupo de Apoyo Judicial en un lugar visible de su sede principal y sucursales, durante todo el tiempo de duración del proceso.

2. Que comuniquen, a través de medios idóneos, a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva del domicilio del deudor y a todos los acreedores de la deudora, lo siguiente:

a. El inicio del proceso de reorganización. Para el efecto deberá transcribirse el aviso expedido por esta entidad.

b. La obligación que tienen de remitir a este Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.

c. Que para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tener en cuenta el número de expediente que en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia sea asignado, el cual se informará al momento de la posesión del promotor.

3. Que acrediten ante este Despacho, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de posesión del promotor, el cumplimiento de la anterior instrucción, adjuntando al memorial los soportes respectivos.

NOVENO: ORDENAR a La Secretaría Administrativa y judicial de la Intendencia Regional de Cali de La Superintendencia de Sociedades

1. Que fije, por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de reorganización.

2. Que comunique representante legal con funciones de promotor la asignación de este encargo.

3. Que ponga a disposición representante legal con funciones de promotor, la totalidad de los documentos que integran la solicitud de admisión a proceso de reorganización.

4. Que pongan en traslado a los acreedores por el término de cinco (5) días, el proyecto de reconocimiento y graduación de créditos y derechos de voto y demás documentos presentados por el promotor, para que formulen sus objeciones a los mismos,

5. La creación del número de expediente que corresponda al proceso, en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de títulos de depósito judicial en el desarrollo del proceso, en la cuenta de depósitos judiciales correspondiente.

6. Que remita copia de esta providencia al Ministerio de Trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, y a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, para lo de su competencia.



7. Que libre los oficios correspondientes conforme a las órdenes impartidas por el Despacho en la presente providencia.

DÉCIMO: ADVERTIR a las partes que las órdenes relacionadas con entrega de documentos físicos serán cumplidas por La Secretaría Administrativa y judicial de la Intendencia Regional de Cali, una vez se levanten las medidas de distanciamiento social.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

CARLOS ANDRES ARCILA SALAZAR

Intendente Regional Cali

TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL

RAD: 2020-03-003068