



**SUPERINTENDENCIA  
DE SOCIEDADES**



Al contestar cite el No. 2019-04-007890

Tipo: Salida Fecha: 12/08/2019 10:36:20 AM  
Trámite: 16169 - ADMISIÓN, RECHAZO O REVOCATORIA (INCLU  
Sociedad: 900842287 - COMPAÑIA HOTELERA P Exp. 0  
Remitente: 630 - INTENDENCIA REGIONAL DE BARRANQUILLA  
Destino: 79466065 - FERNAN RAMIRO ALVAREZ RANGEL  
Folios: 10 Anexos: NO  
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 630-001550

## AUTO

**Sujeto del Proceso**  
**COMPANÍA HOTEELRA PLAZA S.A.S**  
**NIT. 900.842.287-4**

**Asunto**  
Admisión a Proceso de Reorganización

**Proceso**  
Reorganización

**Expediente**  
0

### I. ANTECEDENTES

1. Mediante el escrito con radicación número 2019-04-007496, el apoderado judicial de la sociedad denominada **COMPANÍA HOTELERA PLAZA SAS**, con NIT. 900.842.287-4, con domicilio en la ciudad de Barranquilla ubicada en la Carrera 51 B 79 - 246 solicitó la admisión a un proceso de reorganización.

2.- Del análisis a los documentos arriba radicados se se tiene lo siguiente:

<b>COMPANÍA HOTLERA PLAZA S.A.S NIT 900,842,287-4</b>					
<b>ANALISIS DE CUMPLIMIENTO</b>					
<b>ASPECTOS JURIDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD</b>					
<b>Requisito Legal</b>	<b>Acreditado en solicitud</b>	<b>S</b>	<b>N</b>	<b>No</b>	<b>Observa</b>
		<b>i</b>	<b>o</b>	<b>Aplic</b>	<b>ción</b>
				<b>a</b>	<b>Requeri</b>
					<b>miento</b>
Sujeto al régimen de insolvencia Art. 2, Ley 1116 de 2006	COMPANÍA HOTELERA PLAZA S.A.S. con Nit 900,842,287-4 y domicilio principal en la ciudad de Barranquilla Departamento del Atlántico ubicada en la carrera 51 B No. 79 -246. Su objeto social es la operación de establecimientos hoteleros y la explotación comercial de la industria hotelera en todas sus finalidades. Con matrícula mercantil número 620,346, registrada desde el 24 de abril de 2015, su última renovación fue el 12 de abril de 2019. Tiene inscrito en el registro mercantil el grupo al que pertenece el preparador de información financiera bajo NIIF como Grupo II. Código CIUU I 5511. La sociedad cuenta con 246 empleados, 78 directos y 168 indirectos. Solicitud radicada bajo el número 2019-04-007496.	x			



Legitimación Art.11 numeral 1 Ley 1116 de 2006.	A folio 2 de la solicitud radicada con el número 2019-04-007496 el apoderado judicial afirma que de conformidad con los estatutos sociales , el representante legal de la compañía no requiere autorización de la Asamblea de accionistas, ni de junta directiva para la presentación de la solicitud de apertura del proceso de reorganización, no obstante a folio 14 aparece el acta No. 2019-02 de fecha 27/06/2019 donde consta por unanimidad de los accionistas presentes autorizan al representante legal para solicitar ante la Supe sociedades la admisión al proceso de reorganización.	x			
Cesación de pagos Art. 9 numeral 1 Ley 1116 de 2006	A folio 22 del radicado 2019-04-007496 aparece certificación por el representante legal, el contador público y el revisor fiscal donde afirman que más de dos obligaciones a cargo de la sociedad se encuentran vencidas por más de 90 días a la fecha de corte junio 30 de 2019. A folio 2 del radicado 2019-04-0076 acompaña una relación de 15 obligaciones correspondiente a igual número de acreedores por la suma de \$1,104,558,922, las cuales representan no menos del 10% del pasivo total cuyo valor acumulado a dicha fecha de corte asciende a la suma de \$10,116,342,984.	x			
Incapacidad de pago inminente Art. 9 numeral 2 Ley 1116 de 2006	No aplica			x	
No haberse vencido el plazo para enervar las causales de disolución Art. 10,1 Ibídem	A folio 20 del radicado 2019-04-007496 aparece certificación suscrita por el representante legal donde afirma que la sociedad COMPAÑIA HOTELERA PLAZA S.A.S a 30 de junio de 2019, no está incurso en la causal de disolución por pérdidas. Según el estado de cambios en el patrimonio a junio 30 de 2019, el cual obra a folio 77 el ente económico registra un capital de \$20,000,000 frente a un patrimonio de \$451,931,361, es			x	



	decir, la causal de disolución por perdidas no aplica.				
Contabilidad regular Art. 10,2 ibídem	A folio número 11 del radicado 2019-04-007496, obra certificación suscrita por el representante legal, contador público y el revisor fiscal, en la que afirma que la COMPAÑIA HOTELERA PLAZA S.A.S., lleva contabilidad de sus negocios, tiene registrados los libros oficiales en la Cámara de Comercio, de acuerdo a las leyes colombianas y se verifican previamente las afirmaciones contenidas en los estados financieros. la CONTABILIDAD SE LLEVA MEDIANTE EL SOFTWARE CONTABLE Zeus, CON LICENCIA ACTUALIZADA. Art 37 ley 222 de 1995.	X			
Manifestación sobre existencia de pasivos por retenciones obligatorias a favor de autoridades fiscales o descuentos o aportes de trabajadores al Sistema de Seguridad Social Art. 32 Ley 1429 de 2010.	A folios 17 y 18 de la solicitud radicada bajo el número 2019-04-007496 el representante legal, contador público y el revisor fiscal, certifican que la COMPAÑIA HOTELERA PLAZA SAS a 30 de junio de 2019 cuenta con obligaciones vencidas por retenciones obligatorias a favor de autoridades fiscales por \$338,775,000, descuentos y aportes de trabajadores y al Sistema de Seguridad Social por \$300,853,133. El Despacho advierte que dichas obligaciones deberán ser canceladas antes de la confirmación del acuerdo.	x			
Si existen pasivos pensionales, calculo actuarial aprobado Art. 10,3 ibídem	A folio 23 de la solicitud radicada bajo el número 2019-04-007496 el representante legal, contador público y el revisor fiscal, certifican que la COMPAÑIA HOTELERA PLAZA SAS a junio 30 de 2019 no cuenta con obligaciones a su cargo por pasivo pensional, por lo tanto, no presenta calculo actuarial. Actualmente la sociedad cuenta con 246 empleados, 78 directos, y 168 indirectos.			x	



<p>Cinco estados financieros básicos de los tres últimos periodos art. 13,1 Ley 1116 de 2006</p>	<p>En el escrito radicado bajo el número 2019-04-007496 de los folios 32 a 72 Obran los estados financieros básicos (Estado de situación financiera, Estado de Resultados, estado de Cambios en el Patrimonio, estado de flujos de efectivo) con corte a 31 de diciembre de los años 2016-2017 y 2018 junto con las notas a estos mismos estados financieros, acompañados de las certificaciones y de los dictámenes del Revisor Fiscal. De acuerdo con los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2016, 2017 y 2018 la sociedad registro ingresos operacionales en cuantía de \$409,570 miles; \$14,950,654 miles; \$15,087,260 miles de pesos respectivamente. Durante estos mismos años el ente económico incurrió en costos y gastos por \$498,925 miles; \$14,876,451 miles y \$15.087,152 miles. Registro utilidades del ejercicio por \$11,543 miles, \$74,201 miles y \$20,425 miles de pesos respectivamente.</p>	<p>x</p>			
<p>Cinco estados financieros básicos con corte al último día calendario del mes anterior a la fecha de la solicitud (art. 13,2 Ley 1116 de 2006.</p>	<p>En el escrito radicado bajo el número 2019-04-007496, de los folios 73 a 87, obra con corte a 30 de junio de 2019 los estados financieros básicos (Estado de situación financiera, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo) acompañado de las notas, la certificación, acompañado del dictamen del revisor fiscal a estos estados financieros. Según el estado de Situación Financiera con corte a 30 de junio de 2019 la compañía registra activo por \$10,568,274 miles, de los cuales la suma de \$9,057,561 miles corresponde a activos financieros (Deudores) , inventario por \$529,466 miles, anticipo por impuestos por \$291,953 miles , intangibles (marca adquirida) por \$625,000 miles, propiedades, planta y quipo por \$28,560 miles y efectivo y equivalente de efectivo por \$35,732 miles. El pasivo total asciende a la suma de \$10,116,342 miles. De este monto la suma de \$4,330,314 miles corresponde a obligaciones</p>	<p>x</p>			



	adquiridas con proveedores de bienes y servicios, \$3,023,164 obligaciones con particulares, \$1,987,938 miles por impuestos corrientes, \$606,199 miles Beneficios a empleados, y la suma restante por \$168,726 miles otras cuentas por pagar. El patrimonio se situó en la suma de \$451,931 miles. En cuanto al estado de resultado integral la compañía generó ingresos por actividades ordinarias por \$6,468,690 miles, incurrió en costos y gastos por \$6,153.544 miles, para una utilidad en el ejercicio por \$315,144 miles.				
Inventario de activos y pasivos con corte al último día del mes inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud. Art.13,3 ley 1116 de 2006	En el radicado 2019-04-007496 de los folios 93 a 104 aparece detallado el inventario de activos y pasivos con corte a 30-06-2019 suscritos por el representante legal, el contador público y el revisor fiscal. Verificado lo saldos más representativos registrados en dicho estado financiero con el estado de situación financiera, se evidencio que los saldos de las cuentas del activo y pasivo son concordantes entre si.				
Memoria explicativa de las causas de insolvencia Art. 13,4, Ley 1116 de 2006.	A folios 91 a 92 de la solicitud allegada con radicación 2019-04-007496 como causas de la crisis de la deudora se afirma: "Cambio de operador hotelera en gran medida debido a la campaña de desprestigio orquestado por uno de los accionistas y sus colaboradores. Impactos negativos tales como impedimento para acceder a créditos bancarios, acudiendo a créditos extraordinarios a altas tasas de intereses con particulares. Bajo niveles de ocupación hotelera. Proliferación de nuevos hoteles en la ciudad de Barranquilla, debido a estímulos tributarios. Altos costos de los servicios públicos. Incrementos del Impuesto al valor agregada IVA del 16% al 19%., ICA del 5 por mil al 10 por mil. Reducción en los viajes corporativos. Paro de los pilotos de AVIANCA SA impactando la ocupación hotelera.	X			



Flujo de caja proyectado art. 13,5 Ley 1116 de 2006.	En los folios 114 a 117 de la solicitud radicada bajo el número 2019-04-007496 obra el flujo de caja proyectado a 30 años, incluido 4 años de gracia.	X			
Plan de negocios art.13,6 Ley 1116 de 2006.	En el escrito radicado con el número 2019-04-007496 a folio 123 a 127, aparece el plan de negocios el cual tiene como objetivo continuar operando con la recuperación de los clientes que se trasladaron a los otros hoteles de la ciudad. Incrementar su ocupación hotelera, la venta y su rentabilidad. Ventajas competitivas, más de 30 años de experiencia. excelente ubicación, servicio personalizado de sus trabajadores con los clientes, consumidores y huéspedes, preparación de exquisitas alimentación., variedad de tipos de habitación, etc.	x			
Proyecto de Calificación y graduación de créditos y derechos de voto art. 13,7 Ley 1116 de 2006.	De los folios105 a 113 del escrito radicado bajo el número 2019-04-07496 obra en la solicitud con corte a 30-06-2019 el proyecto de calificación de créditos y determinación de derechos de voto.	x			
Reporte de bienes necesarios para el desarrollo de la actividad económica del deudor sujeto a las garantías previstas en el Ley 1676 de 2013, dentro de la información presentada con la solicitud de inicio del proceso. Art. 50 al 52 Ley 1676	A folios 25,26 y 27 de la solicitud radicada bajo el número 2019-04-007496el representante legal contador público y revisor fiscal certifican que la sociedad no cuenta con bienes muebles e inmuebles que hayan sido objeto de deterioro o perdidas. No ha otorgado garantías que se encuentren sobregarantizadas o sub garantizadas. no existen bienes dados en prenda. Cuneta con bienes pignorados correspondientes al ingreso de las adquisiciones del establecimiento de comercio Hotel Barranquilla Plaza al Fideicomiso Hotel Barranquilla Plaza, objeto de garantía de la obligación contraída con Inversiones Alcira y Cía. Nit 802013283-3. ha servido como avalista, o garante, no cuenta con bienes muebles e inmuebles de su propiedad dados en garantía..	x			
Solicitud presentada por acreedor, prueba sumaria de las obligaciones vencidas o de incapacidad de pago inminente Pa. Art. 13 Ley 1116 de 2006.				X	



## II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 6 de la ley 1116 de 2006, esta Superintendencia 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.

Evaluados los documentos suministrados por el apoderado judicial de la sociedad denominada **COMPAÑIA HOTELERA PLAZA SAS**, con NIT. 900.842.287-4, con domicilio en la ciudad de Barranquilla ubicada en la Carrera 51 B 79 - 246, se establece que cumple con los supuestos, presupuestos y requisitos exigidos por la ley 1116 de 2006, reformada por la ley 1429 de 2010, para ser admitido al proceso de reorganización, tal como se resume en los antecedentes de la presente providencia.

En mérito de lo expuesto, el Intendente Regional de Barranquilla de la Superintendencia de Sociedades,

### RESUELVE

**Primero. -Admitir a** la sociedad denominada **COMPAÑIA HOTELERA PLAZA SAS**, con NIT. 900.842.287-4, con domicilio en la ciudad de Barranquilla ubicada en la Carrera 51 B 79 - 246, al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la 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, numeral 2 de la Ley 1116 de 2006. Líbrese el oficio correspondiente.

**Tercero.** Advertir que, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de existencia de situaciones de subordinación o grupo empresarial, se presume que la situación de insolvencia es consecuencia de las actuaciones de la matriz o controlante, en virtud de la subordinación, en interés de esta o de cualquiera de sus subordinadas y en contra del beneficio de la sociedad en reorganización.

**Cuarto. Asignar** funciones de promotor al señor **PABLO TEODORO TARUD JAAR** identificado con la cédula de ciudadanía número 19.096.332, en su calidad de representante legal de la sociedad **COMPAÑIA HOTELERA PLAZA SAS**, con NIT. 900.842.287-4, con domicilio en la ciudad de Barranquilla ubicada en la Carrera 51 B 79 - 246, teléfono número 3610300, email: pablo@tarud.org.

**Quinto.-.** Advertir al representante legal con funciones de promotor que al fungir en la calidad de auxiliar de la justicia implica el sometimiento al Manual de ética y conducta profesional en los términos de la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016, al Compromiso de confidencialidad en los términos de la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 y en general a los deberes establecidos por el artículo 2.2.2.11.3.7 del Decreto 2130 de 2015.

**Sexto.** Ordenar al representante legal con funciones de promotor abstenerse de realizar, sin autorización de este Despacho, enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre bienes de la deudora, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni adoptar reformas estatutarias ni, en general, adelantar operaciones societarias o contractuales que supongan erogaciones reales o potenciales a cargo de la sociedad.



**Septimo.** Ordenar al representante legal con funciones de promotor entregar 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, suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal.

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

a. 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.

b. 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.

**Octavo.** Advertir al representante legal con funciones de promotor que deberá proceder 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.

**Noveno** Ordenar al representante legal con funciones de promotor que, con base en la información aportada por la deudora y demás documentos y elementos de prueba que aporten los interesados, presente a este Despacho los proyectos de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, 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 una actualización de los intereses causados y las tasas de intereses pactadas, 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

**Décimo.** De los documentos entregados por el promotor, conforme al ordinal anterior, se dará traslado a los acreedores por el término de cinco (5) días para que formulen sus objeciones a los mismos.

**Décimo primero.** Ordenar al representante legal con funciones de promotor mantener a disposición de los acreedores y remitir físicamente a esta Entidad, la información de períodos intermedios dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes subsiguiente a la culminación de cada trimestre (marzo, junio, septiembre y diciembre), los estados financieros actualizados conforme a la normatividad vigente, acompañados de la información relevante para evaluar la situación de la deudora, el estado actual del proceso de reorganización y certificación sobre pago oportuno de obligaciones. (Circular Externa 100-000005 del 8 de agosto de 2016).





La información trimestral prevista en el numeral 5 el artículo 19 de la Ley 1116 y requerida en la Circular Externa No. 100-00005 de fecha 8 de agosto de 2016 deberá ser presentada en el informe denominado “Acuerdos de Recuperación”, cuya codificación corresponde a **03A-** punto de **entrada 10-** Información Acuerdos de Recuperación, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información financiera y el Lenguaje Extensible de Reportes de Negocios XBRL, el cual se encuentra en el portal web [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co), sección Presentación de informes Empresariales.

Además del reporte de la información trimestral, se deberá allegar, dentro de los dos días hábiles siguientes a tal presentación la totalidad de los documentos relacionados en el numeral 5 DOCUMENTOS ADICIONALES que establece la Circular Externa 100-00005 de fecha 8 de agosto de 2016, proferida por esta entidad.

**Décimo segundo.** Decretar el embargo de los bienes sujetos a registro de propiedad de la sociedad concursada, con la advertencia que las medidas cautelares de naturaleza concursal prevalecen sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos.

**Décimo tercero.** Fijar en la secretaria de esta Intendencia Regional por el término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de reorganización.

**Décimo cuarto.** Ordenar al representante legal con funciones de promotor fijar el aviso de que trata el ordinal anterior en un lugar visible de su sede principal y sucursales, durante todo el tiempo de duración del proceso.

**Décimo quinto.** Ordenar al representante legal con funciones de promotor comunicar 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, sin perjuicio de que se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo 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.

**Décimo sexto.** El representante legal con funciones de promotor deberá acreditar ante este Despacho, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de posesión de la promotora, el cumplimiento de la anterior instrucción, adjuntando al memorial los soportes respectivos.

**Décimo séptimo.** Ordenar a la secretaria de esta Intendencia Regional que remita copia de esta providencia al Ministerio de Trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, para lo de su competencia.



**Décimo octavo.** Ordenar a la secretaría de esta Intendencia Regional que expida copias auténticas con constancia de ejecutoria de la presente providencia a la Cámara de Comercio y demás autoridades que lo requieran.

**Décimo noveno.** Ordenar al representante legal con funciones de promotor, para efectos de presentar el acuerdo de reorganización debe diligenciar 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.

**Vigésimo.** Ordenar al representante legal con funciones de promotor que inicie, desde la notificación de este auto, con 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 al representante legal sobre la necesaria diligencia que debe observar en el cumplimiento de esta orden del Despacho, de la cual se hará seguimiento estricto.

**VIGÉSIMO TERCERO.** Ordenar a la Intendencia Regional de Barranquilla, la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso, en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial.

**VIGÉSIMO CUARTO. - ORDENAR** al representante legal con funciones de promotor, presentar a la Superintendencia de Sociedades un informe inicial; un informe de objeciones, conciliación y créditos; y un informe de negociación del Acuerdo, en los términos previstos en el artículo 2.2.2.11.11.1 y siguientes del Decreto 991 de 2018.

**Parágrafo.-** Para la presentación del Informe Inicial a que alude el artículo 2.2.2.11.11.2 del Decreto 991 de 2018, el promotor contara con un término de dos (2) meses siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

**Vigésimo quinto.** Ordenar al representante legal suspender los desembolsos que no tengan relación de causalidad con el objeto social, adelantar las gestiones pertinentes para el recaudo de los préstamos a los accionistas.

**Vigésimo sexto.-** La presente providencia no admite recurso, artículo 18 Ley 1116 de 2006.

## NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ANDRES JESUS GOMEZ CADENA**

Intendente Regional Barranquilla

TRD:

RAD. 2019-04-007157 Nit 900085582-4  
j8296