



Bogotá, D.C Octubre 30 de 2019.



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
BOGOTÁ



Al contestar cite:
2019-01-396175

Fecha: 31/10/2019 16:53:18
Remitente: 900448665 - LEBUMAS INMOBILIARIA SAS

Folios: 11

Señores:

Superintendencia de Sociedades

Att: Grupo de procesos concursales y/o Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia.

Ciudad

Ref: Ratificación **DENUNCIA** por Incumplimiento en el pago de obligaciones gastos de administración causadas a favor de la sociedad Lebumas Inmobiliaria S.A.S. con posterioridad a la fecha de la aceptación en el acuerdo de reorganización por parte de la sociedad Emcorp Group S.A.S. en reorganización Nit N° 900.567.052 -proceso Radicado N° 2018-01-383673 expediente N° 88820.

Respetados señores,

Jaime Esteban Buitrago León, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación de la sociedad Lebumas Inmobiliaria S.A.S, en mi calidad de representante legal suplente de la mencionada sociedad, atendiendo lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 1116 de 2006, acudo a su despacho con el fin de denunciar el incumplimiento de las obligaciones descritas en el artículo 71 de la misma Ley.

El mandato legal previsto en el Artículo 46 de la ley 1116 de 2006 consagra lo siguiente:

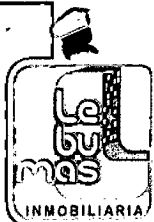
ARTÍCULO 46. AUDIENCIA DE INCUMPLIMIENTO. *Si algún acreedor o el deudor denuncia el incumplimiento del acuerdo de reorganización o de los gastos de administración, el Juez del concurso verificará dicha situación y en caso de encontrarlo acreditado, requerirá al promotor para que, dentro de un término no superior a un (1) mes, actualice la calificación y graduación de créditos y derechos de voto, gestione las posibles alternativas de solución y presente al Juez del concurso el resultado de sus diligencias.*

Recibido el Informe del Promotor, el Juez del concurso, convocará al deudor y a los acreedores cuyos créditos no hayan sido pagados, a una audiencia para deliberar sobre la situación y decidir lo pertinente.

Cuando el incumplimiento provenga de gastos de administración, debe ser subsanado con el consentimiento individual de cada acreedor, sin que sus créditos cuenten para efectos de voto.

Si la situación es resuelta, el Juez del concurso confirmará la alternativa de solución acordada y el promotor deberá cumplir con las formalidades previstas en la presente ley. En caso contrario, el juez del concurso declarará terminado el acuerdo de reorganización y ordenará la apertura del trámite del proceso de liquidación judicial.

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel.619 16 87 Cel.310 323 91 27
Bogotá, D.C.



A partir de la fecha de convocatoria de la audiencia de incumplimiento, deberán suspenderse los pagos previstos en el acuerdo de reorganización, so pena de ineficacia de pleno derecho de los mismos. **(negrilla y subrayado fuera de texto)**

“Las obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de insolvencia son gastos de administración y tendrán preferencia en su pago sobre aquellas objeto del acuerdo de reorganización o del proceso de liquidación judicial, según sea el caso, y podrá exigirse coactivamente su cobro, sin perjuicio de la prioridad que corresponde a las mesadas pensionales y contribuciones parafiscales de origen laboral, causadas antes y después del inicio del proceso de liquidación judicial”.

Esta denuncia la fundamento lo siguiente:

Antecedentes:

1. La sociedad Emcorp Group S.A.S. hoy en reorganización, suscribió un contrato de arrendamiento con la sociedad Lebumas Inmobiliaria S.A.S, respecto de los inmuebles oficinas 801,802 y 803 del edificio Jasban ubicado en la calle 106 N° 23 -61 en la ciudad de Bogotá D.C.
2. La sociedad Emcorp Group S.A.S. en reorganización, desde el mes de octubre del año 2018 y hasta la fecha NO HA CUMPLIDO con las obligaciones contractuales causadas respecto del mencionado contrato, especialmente con las que tienen el carácter de obligaciones administrativas, adquiridas con posterioridad a la aceptación en el acuerdo de reorganización.
3. En atención al flagrante incumplimiento despedido por el arrendatario Emcorp Group, con base en lo acordado y pactado en el Parágrafo Noveno de la cláusula SEPTIMA del contrato de arrendamiento, el arrendador LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S, decidió dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a causa del mencionado incumplimiento y como consecuencia de ello se exigió la entrega del inmueble la cual se debía realizar el día 31 de octubre de 2018.
4. Es importante anotar e informar a esa Superintendencia de Sociedades, que la sociedad arrendataria, Emcorp Group S.A.S, abandonó el inmueble objeto de arrendamiento desde la misma fecha en que fue admitida al proceso de reorganización y ahora realiza sus actividades en la calle 98 N° 22-64 Chico Norte, dirección donde se han notificado los comunicados remitidos.
5. Vencido el plazo fijado, acordado y pactado contractualmente respecto del arrendamiento y muy a pesar de estar abandonado el inmueble y de los reiterados comunicados y solicitudes, verbales y escritos, el arrendatario EMCORP GROUP S.A.S., no ha realizado la entrega y devolución del inmueble objeto de arrendamiento.
6. Como quiera que el arrendatario no realizó en la forma pactada, la devolución entrega y/o restitución del inmueble, ni en la fecha dada para la entrega con ocasión a la terminación unilateral por incumplimiento, así como tampoco la realizó en la fecha pactada contractualmente, (31 de diciembre de 2018) incurriendo así en mora para la entrega, haciéndose acreedor de las sanciones acordadas y pactadas contractualmente en la cláusula QUINTA del contrato de arrendamiento.

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel. 619 16 87 Cel. 310 323 91 27
Bogotá, D.C.

QUINTA - SANCIÓN POR RETARDO EN LA RESTITUCIÓN. Si vencido el término del contrato, de sus prorrogas o renovaciones, y/o producido el desahucio, EL ARRENDATARIO no hiciere devolución de la tenencia del inmueble a satisfacción del ARRENDADOR, pagará a favor del arrendador a título de pena un canon adicional equivalente a tres (3) días de arrendamiento por cada día de mora en la entrega del inmueble, además del canon pactado y la administración que se esté causando, sin perjuicio del derecho que le asiste al arrendador de exigir la restitución del inmueble por la vía legal.

7. La sociedad Emcorp Group S.A.S. en reorganización, desde el mes de octubre del año 2018 y hasta la fecha NO HA CUMPLIDO con las obligaciones contractuales causadas respecto del mencionado contrato, especialmente con las que tienen el carácter de obligaciones administrativas, adquiridas con posterioridad a la aceptación en el acuerdo de reorganización.

8. La mencionada actuación de parte de la sociedad Emcorp Group S.A.S. en reorganización, deja en plena evidencia el **incumplimiento** de las obligaciones legales, (ley 1116 de 2006), contractuales y convencionales, propias del acuerdo de reorganización, especialmente lo dispuesto en el artículo 71 de la mencionada ley.

"Las obligaciones causadas con posterioridad a la fecha de inicio del proceso de insolvencia son gastos de administración y tendrán preferencia en su pago sobre aquellas objeto del acuerdo de reorganización o del proceso de liquidación judicial, según sea el caso, y podrá exigirse coactivamente su cobro, sin perjuicio de la prioridad que corresponde a las mesadas pensionales y contribuciones parafiscales de origen laboral, causadas antes y después del inicio del proceso de liquidación judicial".

9. La citada sociedad Emcorp Group S.A.S. aparte de que ha incumplido con el pago de las obligaciones contractuales causadas respecto del mencionado contrato de arrendamiento a la fecha no ha hecho entrega de los inmuebles objeto de arrendamiento muy a pesar de encontrasen los inmueble vacíos y abandonados.

10. La actuación desplegada por la sociedad Emcorp Group S.A.S, hoy en reorganización, es contraria al objeto de la solicitud, admisión y en general al proceso de reorganización empresarial previsto en la ley 1116 de 2006. Téngase en cuenta que el hecho de no pagar las obligaciones administrativas causadas luego de la aceptación en el proceso de reorganización y peor a un, el hecho de no hacer entrega y/o restitución de los inmuebles muy a pesar de haberlo requerido en reiteradas oportunidades, atenta no solo contra los derechos de pago a los acreedores con lo que Emcorp Group S.A.S tiene obligaciones pendientes, sino que es violatoria de los preceptos legales que rigen y regulan el mencionado proceso de reorganización circunstancia que a todas luces es arbitraria, abusiva e ilegal.

11. En la actualidad cursa un proceso de restitución de inmueble arrendado en el juzgado catorce (14) Civil Del Circuito de la ciudad de Bogotá D.C. adelantado por Lebumas Inmobiliaria S.A.S en contra de Emcorp Group S.A.S. hoy en reorganización y de su promotor y representante legal señor Juan Carlos Contreras, proceso dentro del que el juez ordeno no escuchar al demandado Emcorp Group S.A.S debido a sus flacos argumentos y al hecho de que no han cancelado los cánones causados, lo cual junto con las penalidades a la fecha está alrededor de los NOVECIENTOS \$ 900.000.000 MILLONES DE PESOS.



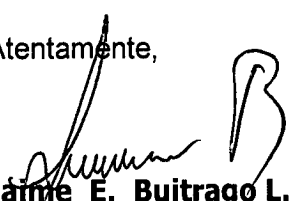
12. Mediante correo electronico enviado a Lebumas Inmobiliaria S.A.S, con fecha 18 de junio de 2019, Emcorp Group S.A.S. por primera vez hizo ofrecimiento para realizar la entrega de los inmueble sujeto de arrendamiento, sin embargo muy a pesar de haberles manifestado el deseo de recibir los inmuebles y de exhortarlos para que realizaran la entrega mediante comunicados escritos N° CC-3793 y CC 3832 fechados 20 de junio y 29 de agosto de 2019 respectivamente, *(se anexa copia del ofrecimiento hecho por Emcorp Group, al igual que de los mencionados escritos, de su remisión y entrega por parte de Lebumas Inmobiliaria S.A.S.)* respecto de los cuales a la fecha no ha he existido respuesta ni pronunciamiento alguno por parte de Emcorp Group S.A.S.

13. Lo anterior a fin de que por parte del Grupo de procesos concursales y/o del señor Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia de esa Superintendencia de Sociedades, se adopten las medidas y procedimientos contemplados en la ley y en su efecto el Juez del concurso ordene al promotor de la sociedad en reorganización (Emcorp Group S.A.S) se proceda de forma inmediata a realizar la entrega del inmueble y de igual forma por él súperintendente designado y juez del proceso de reorganización, sean adoptadas las medidas correctivas del caso y se adelanten las acciones previstas en el artículo 46 de la ley 1116 de 2006, a fin de aminorar los perjuicios causados tanto a Lebumas Inmobiliaria así como a los demás acreedores del Intervenido.

Notificaciones...

La recibiré en la calle 106 N° 23 – 61 oficina 806 edificio Jasban en la ciudad de Bogotá D.C.

Atentamente,


Jaime E. Buitrago L.

C.C. N° 1.032.428.961 Exp. Bogotá
Representante Legal Suplente
Lebumas Inmobiliaria S.A.S.



Bogotá D.C. junio 20 de 2019

CC-3793

INGENIERO

JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ

ATITULO PERSONAL Y COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EMCORP GROUP S.A.S
CIUDAD

Ref: Respuesta Primer Ofrecimiento Entrega Inmueble Arrendado.

Respetado Ingeniero,

En atención a la manifestación realizada por este medio con fecha 18 de junio de la presente anualidad, se manifiesta lo siguiente:

Se aclara y precisa que lo solicitado por el suscrito, es que, según lo pactado en la parte final de la cláusula CUARTA del Contrato de Arrendamiento, se permita mostrar el inmueble a personas que han estado interesadas.

Téngase en cuenta que en el juzgado 14 Civil Del Circuito de Bogotá, cursa el proceso de restitución de inmueble arrendado N° 2019-0123, el cual fue instaurado por el arrendador Lebumas inmobiliaria ante la renuencia y mora en la entrega y restitución del inmueble desplegada por EMCORP GROUP S.A.S. y/o JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ.

En tal sentido se debe tener en cuenta que la mencionada manifestación de entrega debe realizarse ante el juzgado de conocimiento y dentro del mencionado proceso.

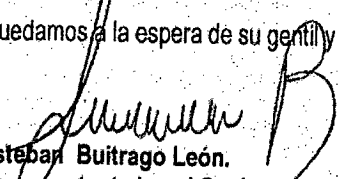
Sin perjuicio de lo anterior y como quiera que es la primera vez que a nombre de EMCORP GROUP S.A.S y/o JUAN CARLOS CONTRERAS, se hace tal ofrecimiento de entrega del inmueble, no se descarta la posibilidad de llegar a un acuerdo extra procesal, en la medida en que exista la intención y deseo, serio e inequívoco por parte del arrendatario EMCORP GROUP S.A.S y/o JUAN CARLOS CONTRERAS.

De ser así, se solicita a Emcorp Group S.A.S, informar formalmente la fecha en la que se realizaría la inspección y verificación para la entrega del inmueble a conformidad y satisfacción plena del arrendador tal y como se acordó y pactó contractualmente.

Igualmente se requiere que para la entrega del inmueble, este se encuentre a paz y salvo por concepto de las obligaciones contractuales.

Asi mismo EMCORP GROUP SAS, es responsable y está obligado al pago de las obligaciones causadas luego de la aceptación en el acuerdo de reorganización, respecto de cánones de arrendamiento, administración, iva, servicios públicos y demás obligaciones causada por el retardo en la restitución y JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ, en su condición de deudor solidario es responsable y está obligado al pago de la totalidad de las obligaciones causadas por los mismos conceptos.

Quedamos a la espera de su gentil y oportuno pronunciamiento.


Esteban Buitrago León.
Representante Legal Suplente
Lebumas Inmobiliaria S.A.S.

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel. 619 16 87 Cel. 310 323 91 27
Bogotá, D.C.

30/10/2019

Gmail - solicitud para mostrar las oficinas 801-802-803



Lebumas Inmobiliaria SAS Bogota <lebumascom@gmail.com>

solicitud para mostrar las oficinas 801-802-803

3 mensajes

lebumas admon bogota <lebumascom@gmail.com>

Para: javier.certuche@emcorpinternational.com, juancarlos.contreras@emcorpinternational.com, Emcorp Group - Braum Pedraza <emcorpgroup@emcorpinternational.com>, Jaime Buitrago <je.buitrago@lebumas.com> 18 de junio de 2019,

Buen tarde estoy tratando de coordinar con algún funcionario de EMCORP para mostrar las oficinas a un cliente interesado hace una semana pero no obtenido respuesta

Agradezco su pronta respuesta

Cordialmente,

--

RICARDO JIMENEZ URIBE

Administrador

LEBUMAS INMOBILIARIA SAS

Fijo 6196806 Cel. 310-2108220

Javier Certuche <javier.certuche@emcorpinternational.com>

Para: lebumas admon bogota <lebumascom@gmail.com>, Carlos Contreras <carlos.c@emcorpinternational.com>, Emcorp Group - Braum Pedraza <emcorpgroup@emcorpinternational.com>, Jaime Buitrago <je.buitrago@lebumas.com> 18 de junio de 2019,

Buen dia Ricardo,

Lamentablemente no nos encontramos en la oficina, solo el personal de contabilidad y no están autorizados.

Sin embargo la oficina se encuentra lista para entrega desde hace 2 semanas, con gusto realizamos la entrega, y te entregamos las llaves.

Estoy atento a tu respuesta.

30/10/2019

Gmail - solicitud para mostrar las oficinas 801-802-803

LEBUMAS INMOBILIARIA SAS

Fijo 6196806 Cel. 310-2108220

lebumas admon bogota <lebumascom@gmail.com>

20 de junio de 2019,

Para: Javier Certuche <javier.certuche@emcorpinternational.com>, lebumas admon bogota <lebumascom@gmail.com>, Carlos Contreras <carlos.c@emcorpinternational.com>, Emcc Group - Braum Pedraza <emcorgroup@emcorpinternational.com>, Jaime Buitrago <je.buitrago@lebumas.com>

Buena tarde por este medio adjunto respuesta con relación a la entrega de las oficinas

El mar., 18 jun. 2019 a las 15:50, Javier Certuche (<javier.certuche@emcorpinternational.com>) escribió:

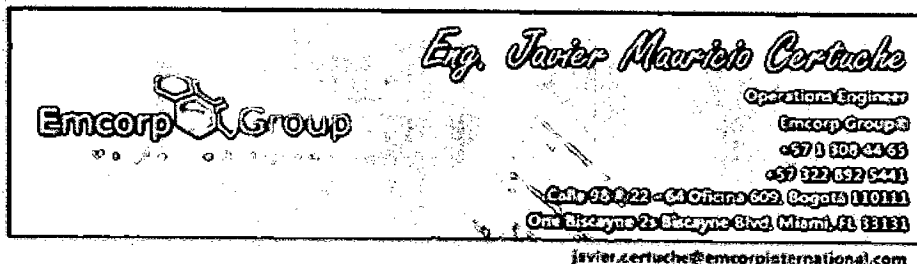
Buen día Ricardo,

Lamentablemente no nos encontramos en la oficina, solo el personal de contabilidad y no están autorizados.

Sin embargo la oficina se encuentra lista para entrega desde hace 2 semanas, con gusto realizamos la entrega, y te entregamos las llaves.

Estoy atento a tu respuesta.

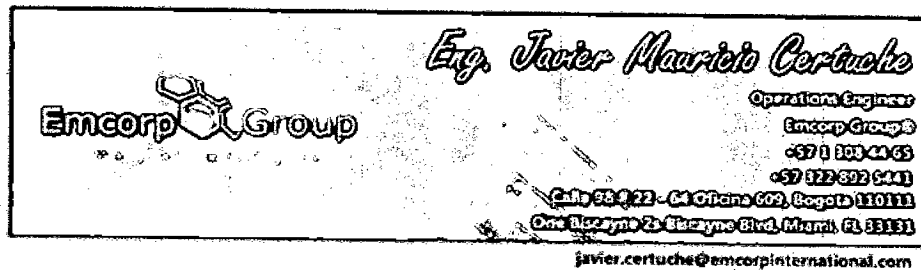
Cordialmente,



30/10/2019

Gmail - solicitud para mostrar las oficinas 801-802-803

Cordialmente,



De: lebumas admon bogota [mailto:lebumascom@gmail.com]

Enviado el: martes, 18 de junio de 2019 3:40 p. m.

Para: javier.certuche@emcorpinternational.com; juancarlos.contreras@emcorpinternational.com; Emcorp Group - Braum Pedraza <emcorpgroup@emcorpinternational.com>; Jaime Buitrago <je.buitrago@lebumas.com>

Asunto: solicitud para mostrar las oficinas 801-802-803

Buen tarde estoy tratando de coordinar con algún funcionario de EMCORP para mostrar las oficinas a un cliente interesado hace una semana pero no obtenido respuesta

Agradezco su pronta respuesta

Cordialmente,

--

RICARDO JIMENEZ URIBE

Administrador

<https://mail.google.com/mail/u/0?ik=e6d538e304&view=pt&search=all&permthid=thread-a%3Ar2272109830854303521&dsqt=1&simpl=msg-a%3Ar3973711686031078644&simpl=msg-f%3A1636712891439161054&>

30/10/2019

Gmail - solicitud para mostrar las oficinas 801-802-803

De: lebumas admon bogota [mailto:lebumascom@gmail.com]

Enviado el: martes, 18 de junio de 2019 3:40 p. m.

Para: javier.certuche@emcorpinternational.com; juancarlos.contreras@emcorpinternational.com; Emcorp Group - Braum Pedraza <emcorpgroup@emcorpinternational.com>; Jaime Buitrago <je.buitrago@lebumas.com>

Asunto: solicitud para mostrar las oficinas 801-802-803

Buen tarde estoy tratando de coordinar con algún funcionario de EMCORP para mostrar las oficinas a un cliente interesado hace una semana pero no obtenido respuesta

Agradezco su pronta respuesta

Cordialmente,

—
RICARDO JIMENEZ URIBE

Administrador

LEBUMAS INMOBILIARIA SAS

Fijo 6196806 Cel. 310-2108220

—
RICARDO JIMENEZ URIBE

Administrador

LEBUMAS INMOBILIARIA SAS

Fijo 6196806 Cel. 310-2108220

 **EMCORP GROUP S.A.S. JUNIO 20 DE 2019 C.C. 3793.pdf**
462K



Bogotá D.C. Agosto 29 de 2019

CC- 3832

INGENIERO
JUAN CARLOS CONTRERAS RUIZ
A TITULO PERSONAL Y COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD EMCORP GROUP S.A.S
CALLE 98 N° 22- 64 oficina 609
Bogotá D.C

Ref: Requerimiento a Ofrecimiento Entrega Inmueble Arrendado,

Respetado Ingeniero,

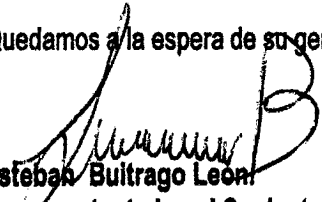
LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S, continúa a la espera que se concrete el ofrecimiento realizado con fecha 18 de junio de la presente anualidad, respecto de la restitución y entrega del inmueble objeto de arrendamiento.

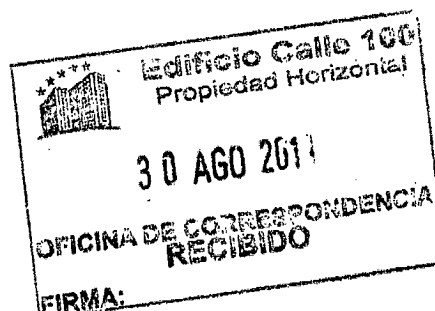
Son cuantiosos los traumas y los perjuicios ocasionados por EMCORP GROUP S.A.S a causa del flagrante incumplimiento, por la no entrega del inmueble y por no permitir mostrarlo a personas que han estado interesadas para poder arrendarlo nuevamente

Sin perjuicio que curse un proceso judicial, de restitución del inmueble en el juzgado 14 Civil Del Circuito de Bogotá, y que la restitución y entrega del inmueble se deba realizar ante y por intermedio del juzgado de conocimiento y dentro del mencionado proceso, ante el ofrecimiento de entrega del inmueble, realizado por EMCORP, LEBUMAS INMOBILIARIA en aras de que se aminoren los perjuicios no descarta la posibilidad de llegar a un acuerdo extra procesal, en la medida en que exista la intención y deseo, serio e inequívoco por parte del arrendatario EMCORP GROUP S.A.S y/o JUAN CARLOS CONTRERAS, para realizar la restitución y entrega formal del inmueble.

De ser así, se solicita a Emcorp Group S.A.S, informar formalmente la fecha en la que se realizaría la inspección y verificación para la entrega del inmueble a conformidad y satisfacción plena del arrendador tal y como se acordó y pactó contractualmente.

Quedamos a la espera de su gentil y oportuno pronunciamiento.


Esteban Buitrago Leon
Representante Legal Suplente
Lebumas Inmobiliaria S.A.S.



LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S.
Tel. 619 16 87 Cel. 310 323 91 27
Bogotá, D.C.

Ref: Requerimiento a Ofrecimiento Entrega Inmueble arrendado

LEBUMAS INMOBILIARIA <lebumasinmobiliaria@gmail.com>
Para: **PROMOTOR EMCORP** <carlos.c@emcorpinternational.com>

29 de agosto de 2019, 17:49

Buena Tarde

Ingeniero Juan Carlos

Con el presente adjunto se envía el siguiente comunicado.

Cordialmente

LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S

Este mensaje, así como sus anexos, son propiedad de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. y pueden contener información privilegiada y confidencial. El destinatario podrá usar el mensaje y la información en él contenida exclusivamente para el fin para el cual le fué remitido; el uso, copia, distribución o divulgación con cualquier otro propósito está prohibido. La información de tipo personal no relacionada con la actividad y gestión de LEBUMAS INMOBILIARIA S.A.S. no compromete su responsabilidad. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

 **EMCORP GROUP S.A.S. AGOSTO 29 DE 2019-C.C. 3832.pdf**
388K