Señores
HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
E. S. D.

Asunto: **Acción de Tutela.**

Accionada: **Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades.**

Accionante: **Paula Andrea Giraldo Guarín.**

Paula Andrea Giraldo Guarín, mayor y vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía Nº 30.392.615 de Manizales, actuando en nombre propio, en mi condición de Acreedora de la Sociedad Gestora Urbana S.A.S., dentro del Proceso de Liquidación Judicial que de esta empresa se adelanta ante la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades, me permito **INTERPONER ACCIÓN DE TUTELA en contra de la INTENDENCIA REGIONAL MANIZALES DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**, por violación de los Derechos Fundamentales a la Igualdad y al Debido Proceso establecidos en los artículos 13 y 29 de la Constitución Política de Colombia; como consecuencia de la violación de los Principios Rectores de los Procesos de Insolvencia establecidos en los numerales 1, 2, 3 y 7 del Articulo 4 de la Ley 1116 de 2006; así como por la violación de los numerales 4 y 7 del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

I. LEGITIMACION DE LA ACCIONADA

La Legitimación en la Causa para interponer la presente Acción de Tutela se deriva de mi condición de Acreedora de la Sociedad Gestora Urbana S.A.S., cuya acreencia se encuentra reconocida en el Acta de Reconocimiento y Graduación de Créditos, y Determinación de los Derechos de Voto[1] que hace parte del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad Gestora Urbana S.A.S. decretada mediante el Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022, proferido por la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades.[2]

---

[1] **Ver Prueba - Anexo 1: Acta Audiencia 670-000036. Reconocimiento y Graduación de Créditos y derechos de voto.**
[2] **Ver Prueba – Anexo 2: Auto 670-000507 del 5/8/ 22 / Intendencia Regional Manizales / Supersociedades.**

II. COMPETENCIA.

Toda vez que esta Acción de Tutela, está formulada en contra de la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades, y que esta entidad tiene competencia de Juez Civil del Circuito, es el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales el competente para conocer de la presente Acción de Tutela.

III. PETICIÓN

Por medio de la presente Acción se solicita al Señor Juez:

1. **TUTELAR** los Derechos Fundamentales a la Igualdad y al Debido Proceso establecidos en los artículos 13 y 29 de la Constitución Política de Colombia, del señor **Paula Andre Giraldo Guarin,** como Acreedora de la Sociedad Gestora Urbana S.A.S. dentro del Proceso de Liquidación Judicial; como consecuencia de la violacíon de los Principios Rectores de los Procesos de Insolvencia establecidos en los numerales 1, 2, 3 y 7 del Articulo 4 de la Ley 1116 de 2006; y de los numerales 4 y 7 del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006; transgredidos con la decisión contenida en el punto Vigésimo Sexto de la parte resolutiva del Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022, al no decretarse la terminación del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba."

2. **DECLARAR** que la decisión adoptada por la Intedencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades, contenida en el punto Vigésimo Sexto de la parte resolutiva del Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022, con relación a la no terminación del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba, viola los derechos fundamentales a la Igualdad y al Debido Proceso, por violación de los numerales 1, 2, 3 y 7 del Articulo 4 de la Ley 1116 de 2006; los numerales 4 y 7 del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, en lo que hace relación con la acreencia concursal del señor Paula Andrea Giraldo Guarin..

3. **ORDENAR** a la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades Revocar la decisión contenida en el punto Vigésimo Sexto de la parte resolutiva del Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022, con relación al Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba, en razon de la violación de los Derechos Fundamentales a la Igualdad y al Debido Proceso, por la violación de los Principios de Universalidad, Igualdad y de Gobernabilidad establecidos en los numerales 1, 2, 3 y 7 del Articulo 4 de la Ley 1116 de 2006; los

numerales 4 y 7 del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, en lo que hace relación con la acreencia concursal de la señora Paula Andrea Giraldo Guarin.

4. **ORDENAR** a la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades, dar por terminado el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba" en lo términos del articulo 50 de la Ley 1116 de 2006; a fin de que se garanticen los Derechos Fundamentales a la Igualdad y al Debido Proceso, teniendo en cuenta el contenido y alcance de: Los Principios de Universalidad, Igualdad y de gobernabilidad establecidos en los numerales 1, 2, 3 y 7 del Articulo 4 de la Ley 1116 de 2002; los numerales 4 y 7 del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006

IV. AUTO 670-000507 DEL 5 / 8 / 22 / INTENDENCIA REGIONAL MANIZALES DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

1. En la página 1 del auto 670-000507[3] del 5 de agosto de 2022, se establecen los antecedes procesales más relevantes del Proceso de Reorganización Empresarial a la sociedad Gestora Urbana S.A.S., así:

a. Admisión al Proceso de Reorganización Empresarial a la sociedad Gestora Urbana S.A.S. Nit. 900.800.886, en los términos y formalidades de la Ley 1116 de 2006, la Ley 1429 de 2010, la Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios.

b. Acta de reconocimiento y graduación de Créditos, y determinación de los derechos de voto.[4]

c. Radicación del acuerdo de reorganización de Gestora Urbana S.A.S., aprobado por la mayoría de los acreedores concursales.

d. La celebración de la audiencia de confirmación del acuerdo de reorganización celebrado entre la sociedad Gestora Urbana S.A.S. y sus acreedores, en los días 12 de mayo de 2022 y el 15 de junio de 2022.

e. La orden del Juez del Concurso de dar por terminado el proceso de reorganización de la sociedad Gestora Urbana S.A.S., por fracaso del acuerdo de reorganización (audiencia del 15 de junio de 2022).

---

[3] **Ver Prueba – Anexo 2: Auto 670-000507 del 5/8/ 22 / Intendencia Regional Manizales / Supersociedades.**
[4] **Ver Prueba - Anexo 1: Acta Audiencia 670-000036. Reconocimiento y Graduación de Créditos y derechos de voto**

2. En la parte resolutiva del Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022, el Juez del proceso concursal, entre otros aspectos, Decretó:

> " PRIMERO. DECRETAR la APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL de la sociedad GESTORA URBANA S.A.S, Nit. 900.800.886, con domicilio en el Municipio de Manizales - Caldas, dirección para notificación judicial Calle 62 23-61 Estrella, correo electrónico gerencia@gestoraurbana.com, tal como se observa en el Certificado de existencia y Representación legal, en los términos y con las formalidades de la Ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010, Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios. "
>
> "**QUINTO. DESIGNAR** como Liquidador de la sociedad deudora entre los inscritos en la lista de auxiliares de la justicia, seleccionado en reunión del Comité de especialistas llevada a cabo el 22.06.2022, según radicado No. 2022-05-003053 del 23.06.2022, a: Nombre CARLOS ALBERTO SOTO RAMIREZ Cedula de ciudadanía 10.256.315 PARAGRAFO 1. El designado Liquidador, tendrá a su cargo la Representación Legal de la Sociedad y su gestión deberá ser austera y eficaz."
>
> "**VIGÉSIMO CUARTO. ADVERTIR** que de conformidad con el Artículo 50 Numeral 4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de **los contratos de tracto sucesivo**, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por la sociedad deudora en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas."
>
> "**VIGÉSIMO QUINTO. ADVERTIR** que de conformidad con el Artículo 50 Numeral 7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, **produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia** mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006. "
>
> "**VIGÉSIMO SEXTO. ADVERTIR** que el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración Fideicomiso la Ceiba suscrito por la sociedad deudora en su calidad de fideicomitente, con la fiduciaria Davivienda S.A., no se dará por terminado, por cuanto no corresponde a uno de aquellos a que se refiere el artículo 50 numeral 4 y 7 de la ley 1116 de 2006. "

V. CONTRATO "FIDEICOMISO LA CEIBA"

1. El día 28 de mayo de 2018, la sociedad Gestora Urbana S.A.S., celebró en calidad de Fideicomitente un Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba", con Fiduciaria Davivienda S.A.[5]

2. El Objeto del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba", se encuentra establecido en la página 11 del contrato y alli se señala:

> " Objeto: Quinta. – Objeto: El objeto del presente Contrato Consiete en euqe el Fideicomiso reciba a titulo de aporte por parte de Fideicomitente, la posesión material respecto del Lote, afin de que la Fiduciaria, en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, permita el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés social sobre el Lote, por cuenta y riesgo del Fideicomitente, pague el crédito otorgado por la Entidad Crediticia, en caso que se adquiera, pague a los demás acreedores del fideicomiso, y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la cláusula Vigecima Quinta (obligaciones del Fideicomitente) del presente Contratos. "

3. El objeto del "Fideicomiso la Ceiba", permite establecer sin lugar a duda que este contrato corresponde a los tipos de Contrato a los que se refiere el artículo 50, numerales 4 y 7 de la ley 1116 de 2006.

VI. CONFORMACION DEL "FIDEICOMISO LA CEIBA"

1. EL "Fideicomiso La Ceiba", el cual tiene como fuente el Contrato Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos, está conformado por los 96 Apartamentos tipo V.I.S., que constituyen el Edificio La Ceiba P.H.

2. Según los documentos obrantes en el proceso de Reorganización Empresarial de la Sociedad Gestora Urbana S.A.S., los dineros que faltan por ingresar producto de la comercialización de estas 96 unidades inmobiliarias corresponde a la suma de **Cinco Mil Setecientos Siete Millones Ciento Veintiocho Mil Doscientos Treinta y Ocho Pesos ($5.707.128.238)** año 2022.

---

[5] **Ver Prueba – Anexo 3: Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba"**

VII. DECISIONES CONSTITUTIVAS DE VIOLACION DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES A LA IGUALDAD Y AL DEBIDO PROCESO.

1. La decisión adoptada en el auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022, por parte de la Intendencia Regional Manizales de la superintendencia de Sociedades, relacionada con:

> "**VIGÉSIMO SEXTO. ADVERTIR** que el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración Fideicomiso la Ceiba suscrito por la sociedad deudora en su calidad de fideicomitente, con la fiduciaria Davivienda S.A., no se dará por terminado, por cuanto no corresponde a uno de aquellos a que se refiere el artículo 50 numeral 4 y 7 de la ley 1116 de 2006. "

Constituye un claro caso de defecto procedimental absoluto, pues al desconocer el Objeto de este contracto y con una carencia absoluta de motivación permitir su continuidad, cuya terminación es de "pleno derecho" al tenor del articulo 50 de la Ley 1116 de 2006.

2. La decisión adoptada por el Juez del Concurso, va en contra vía de lo establecido en el artículo 50 numerales 4 y 7 de la Ley 1116 de 2006, y se convierte también en un desconociendo y vulneración de los principios orientadores de los procesos de insolvencia establecidos en el artículo 4 de Ley 1116 de 2006, así:

a. **Principio de universalidad**, establecido en el numeral 1 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006, el cual propende porque: **"La totalidad de los bienes del deudor y todos sus acreedores quedan vinculados al proceso de insolvencia a partir de su iniciación".**

b. **Principio de igualdad**, establecido en el numeral 2 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006, el cual propende por el: **"Tratamiento equitativo a todos los acreedores que concurran al proceso de insolvencia, sin perjuicio de la aplicación de las reglas sobre prelación de créditos y preferencias".**

c. **Principio de eficiencia**, establecido en el numeral 3 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006, el cual propende por el: "**Aprovechamiento de los recursos existentes y la mejor administración de los mismos, basados en la información disponible.**"

d. **Principio de Gobernabilidad económica**, establecido en el numeral 7 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006, el cual propende por: **"Obtener a través del proceso de insolvencia, una dirección gerencial definida, para el**

manejo y destinación de los activos, con miras a lograr propósitos de pago y de reactivación empresarial. "

3. Con las anteriores violaciones, se materializó la vulneración de los derechos fundamentales establecidos en los artículos 13 y 29 de la Constitución Nacional, de los Acreedores concursales de Gestora Urbana S.A.S., entre los que se encuentra la Accionante.

VIII. EFECTOS JURÍDICOS DE LA TERMINACION O NO DEL CONTRATO "FIDEICOMISO LA CEIBA"

1. **La terminación** del Contrato Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba", en los términos de los numerales 4 y 7 de la Ley 1116 de 2006, permitiría que los valores provenientes de ventas de los apartamentos que conforman el Edificio la Ceiba P.H., queden vinculados al proceso de insolvencia (Liquidación) y sirvan de fuente de pago de las Acreencias Concursales de Gestora Urbana S.A.S., en los términos y con las formalidades de la Ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010, Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios. **(Principio de universalidad, establecido en el numeral 1 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006).**

2. **La no terminación** del Contrato "Fideicomiso la Ceiba", en los términos de los numerales 4 y 7 de la Ley 1116 de 2006, impediría que los valores provenientes de ventas de los apartamentos que conforman el Edificio la Ceiba P.H., queden vinculados al proceso de insolvencia (Liquidación) y sirvan de fuente de pago de las Acreencias Concursales de Gestora Urbana S.A.S., en los términos y con las formalidades de la Ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010, Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios. **(Violación al Principio de universalidad, establecido en el numeral 1 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006)**.

3. **La no terminación** del Contrato "Fideicomiso la Ceiba", genera un tratamiento inequitativo para todos los acreedores que concurran al proceso Liquidatorio de Gestora Urbana S.A.S. **(Violación del Principio de igualdad, establecido en el numeral 2 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006)**; así:

a. Se perjudican los acreedores sociales de Gestora Urbana S.A.S. y la misma concursada, pues los dineros generados por la comercialización de los apartamentos que conforman el Edificio La Ceiba P.H., no ingresaría al Proceso de Liquidación de Gestora Urbana S.A.S., sino que ingresarían

a Fiduciaria Davivienda S.A., esto en virtud a la vigencia del Contrato "Fideicomiso la Ceiba".

b. Se beneficia irregularmente el Banco Davivienda S.A., pues al ingresar los dineros generados por la comercialización de los apartamentos que conforman el Edificio La Ceiba P.H., a Fiduciaria Davivienda S.A. - "Fideicomiso la Ceiba", el proceso de pago del precio de inmuebles, escrituración y entrega de estos apartamentos no se regiría por los establecido en Ley 1116 de 2006, la Ley 1429 de 2010 y la Ley 1676 de 2013; sino por lo establecido en el citado contrato "Fideicomiso la Ceiba". Y Fiduciaria Davivienda S.A., so pretexto de la ejecución del Contrato Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba", recibido el pago del precio de los apartamentos que conforman el Edificio La Ceiba, dispondría de estos dineros para pagar, por fuera de la Liquidación de Gestora Urbana S.A.S., el Crédito Constructor a favor del Banco Davivienda S.A.; esto a pesar de que este Crédito Constructor a favor del Banco Davivienda S.A., esta Graduado y Calificado por el Juez del Concurso como un Crédito de Quinta Clase o Quirografario.

c. Se beneficia irregularmente a los Promitentes compradores de los apartamentos que hacen parte del Edificio La Ceiba P.H., cuyos valores entregados por concepto de pago total o pago parcial al precio de los apartamentos se encuentran registrados en el Acta de reconocimiento y graduación de Créditos, y determinación de los derechos de voto[6], como créditos de Segunda Clase. Pero a quienes por efectos de la no terminación del citado contrato se les pagará su acreencia por fuera del proceso de Liquidación de Gestora Urbana S.A.S. y de manera preferente, violando las reglas del proceso Liquidatorio de Gestora Urbana S.A.S., establecidas en Ley 1116 de 2006, la Ley 1429 de 2010 y la Ley 1676 de 2013.

d. Se perjudica a los Acreedores Concursales de Gestora Urbana S.A.S., pues se permite el pago del Crédito Constructor a favor del Banco Davivienda S.A., por fuera de lo ordenado mediante el Acta de Graduación y Calificación de Créditos del 17 de Noviembre de 2021, permitiéndose que este Crédito se pague por encima de los Créditos de Primera, Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta Clase. Desconociéndose y violándose las normas y principios concursales, decisiones anteriores del Juez del Concurso, los derechos de todos los acreedores sociales y de la misma concursada.

---

[6] **Ver Prueba - Anexo 1: Acta Audiencia 670-000036. Reconocimiento y Graduación de Créditos y derechos de voto**

e. Se perjudica a los Promitentes compradores de los apartamentos vinculados en su momento con el Proyecto La Rioja, cuyos valores entregados por concepto de pago parcial al precio de los apartamentos se encuentran registrados en el Acta de reconocimiento y graduación de Créditos, y determinación de los derechos de voto, como créditos de Segunda Clase; **quienes veremos** que a los promitentes compradores del Edifico La Ceiba se les paga de manera preferente y por fuera del proceso de Liquidación de Gestora Urbana S.A.S. **y a nosotros** según las reglas del proceso Liquidatorio de Gestora Urbana S.A.S., establecidas en Ley 1116 de 2006, la Ley 1429 de 2010 y la Ley 1676 de 2013.

f. **La no terminación** del Contrato Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba", genera el desaprovechamiento de los recursos existentes y perjudica la administración de los mismos **(Violación al Principio de eficiencia), establecido en el numeral 3 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006.**

g. **La no terminación** del Contrato Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba", genera el no poder tener una dirección gerencial definida, para el manejo y destinación de los activos, con miras a lograr propósitos de pago y de reactivación empresarial. **(Violación al Principio de Gobernabilidad económica, establecido en el numeral 7 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006, el cual propende por:**

IX. PRECEDENTES DE LA SUPERSOCIEDADES SOBRE LA APICACION DE LOS ARTICULOS 4 Y 7 DEL ARTICULO 4 Y 7 DE LA LEY 1116 DE 2006.

A continuación se hace alusión a algunos Autos y Oficios Proferidos por la Superintendencia de Sociedades con relación a procesos de Liquidación Judicial y la terminación de los contratos a los que se refieren los numerales 4 y 7 del articulo 50 de la Ley 1116.

1. Auto 670-000459 del 25/06/2021, proferido por la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO S.A.S[7].

En este Auto además de decretarse la apertura del Proceso de Liquidación, también se decretó la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de los

[7] **Ver Prueba – Anexo 4: Auto 670-000459 del 25/06/21. Liquidación Ferrocarril Avintia.**

contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios; así como de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes, **así**:

> "**PRIMERO-. DECRETAR**, la apertura del proceso de liquidación judicial de la deudora FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO SAS, NIT 900.881.157" **…**
>
> **…**"en los términos y con las formalidades de la Ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010, Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios. "
>
> **VIGÉSIMO CUARTO.- ADVERTIR** que de conformidad con el Artículo 50 Numeral 4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.
>
> **VIGÉSIMO OCTAVO -. ADVERTIR** que de conformidad con el Artículo 50 Numeral 7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

Dentro de este proceso y en virtud de lo ordenado por el Juez del Concurso, efectivamente de dio por terminado el contrato de Fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria, contenido en la escritura pública No. 2.142 del el 30 de junio de 2015, y celebrado por la sociedad Ferrocarril Avintia Grupo inmobiliario S.A.S. y Alianza fiduciaria S.A.

2. Auto 670-000036 del 19/01/2022, proferido por la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.[8]

En este Auto el Juez del Concurso efectuó un pronunciamiento de fondo sobre la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios; así como de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil, como consecuencia de la aplicación de pleno derecho del numeral 4 del articulo 50 de la Ley 1116.

---

[8] **Ver Prueba Anexo 5: Auto 670-000036 del 19/01/2022, Liquidación Judicial FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.**

3. Auto 400-00556 del 23.04.18, proferido por la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades dentro del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad Manufacturas Terminadas S.A.[9]

En este Auto además de decretarse la apertura del Proceso de Liquidación, sobre la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios; así como de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes, se dispuso por parte del Juez del Concurso:

" **PRIMERO**. Decretar la apertura del proceso de la liquidación judicial de los bienes de la sociedad Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa, identificada con Nit.860.078.739-1 con domicilio en el municipio de Tocancipá – Cundinamarca**."**

" **TRIGÉSIMO CUARTO**. Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas. "

"**CUADRAGÉSIMO**. Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006. "

4. Auto 400-002497 del 20-03-19, proferido por la Superintendente Delegada para Procedimientos de Insolvencia de la Supersociedades, dentro del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad Disolventes y Petróleos de Antioquia S.A.[10]

En este Auto además de decretarse la apertura del Proceso de Liquidación, sobre la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios; así como de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes, se dispuso por parte del Juez del Concurso:

---

[9] **Ver Prueba – Anexo 6: Auto 400-00556 del 23.04.18 Liquidación Manufacturas Terminadas S.A.**
[10] **Ver Prueba – Anexo 7: Auto 400-002497 del 20-03-19. Liquidación Disolventes y Petróleos de Antioquia S.A.**

"PRIMERO. Decretar la apertura del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad Disolventes y Petróleos de Antioquia S.A.S. Refiantioquia, identificada con el NIT 900.509.907, con domicilio en el municipio de Girardota (Antioquia), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. "

"TRIGÉSIMO SEGUNDO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas. "

"TRIGÉSIMO OCTAVO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior no se aplicará en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006. "

5. Auto 400-005537 del 23 - 04 - 18, proferido por la Superintendente Delegada para Procedimientos de Insolvencia de la Supersociedades, dentro del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad Maderas del Darién S.A.[11]

En este Auto además de decretarse la apertura del Proceso de Liquidación, sobre la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios; así como de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes, se dispuso por parte del Juez del Concurso.

"**PRIMERO**. Decretar la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad Maderas del Darién S.A., identificada con NIT. 860.001.514-9 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., lo anterior de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. "

"**TRIGÉSIMO CUARTO**. Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas. "

"**CUADRAGÉSIMO**. Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el

[11] **Ver Prueba – Anexo 8: Auto 400-005537 del 23 - 04 - 18. Liquidación Maderas del Darién S.A.**

patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006. **"**

6. Auto 407-001171 del 10/02/21, proferido por Coordinador Grupo de Procesos de Liquidación Judicial Simplificada de la Supersociedades, dentro del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad Transportes Cehuros S.A.S.[12]

En este Auto además de decretarse la apertura del Proceso de Liquidación, sobre la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios; así como de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes, se dispuso por parte del Juez del Concurso.

"Trigésimo sexto. Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por la deudora en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas, salvo autorización para continuar su ejecución, impartida por el juez del proceso. **"**

"Cuadragésimo cuarto. Advertir que de conformidad con artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, con ocasión a la liquidación judicial simplificada se produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del mismo artículo 50 de la Ley 1116 de 2006. **"**

7. Auto 429-010370 del 11/08/21, proferido por el Director de Procesos de Reorganización II de la Supersociedades, dentro del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad Agro Peces Ltda.[13]

En este Auto además de decretarse la apertura del Proceso de Liquidación, sobre la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios; así como de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes, se dispuso por parte del Juez del Concurso.

"Primero. Decretar la terminación del proceso de reorganización, y, en consecuencia, decretar la apertura del proceso de liquidación judicial simplificada en los términos del Decreto 772 de junio 3 de 2020, de la sociedad Agro Peces Ltda., identificada con Nit. 813013431, con domicilio en la ciudad de Neiva- Huila.**"**

---

[12] **Ver Prueba – Anexo 9: Auto 407-001171 del 10/02/21. Liquidación Transportes Cehuros S.A.S.**
[13] **Ver Prueba – Anexo 10: Auto 429-010370 del 11/08/21. Liquidación Agro Peces Ltda.**

”Cuadragésimo Cuarto. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas. **”**

”Cuadragésimo Quinto. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006. **”**

8. Auto 429-010373 del 11/08/21, proferido por el Director de Procesos de Reorganización II de la Supersociedades, dentro del proceso de Liquidación Judicial de Liliana Gutiérrez Zambrano[14].

En este Auto además de decretarse la apertura del Proceso de Liquidación, sobre la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios; así como de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes, se dispuso por parte del Juez del Concurso.

”Primero. Decretar la terminación del proceso de reorganización, y, en consecuencia, decretar la apertura del proceso de liquidación judicial Simplificada en los términos del Decreto 772 de junio 3 de 2020, de la persona natural no comerciante Liliana Gutiérrez Zambrano, identificada con C.C. 55.168.546, con domicilio en la ciudad Bogotá D.C. **”**

”Trigésimo tercero. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por la deudora en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas. **”**

”Trigésimo cuarto. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006. **”**

[14] **Ver Prueba – Anexo 11: Auto 429-010373 del 11/08/21. Liliana Gutiérrez Zambrano.**

9. Auto 431-005130 del 26-05-20, proferido por el Coordinador Grupo de Procesos de Reorganización II de la Supersociedades, dentro del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad Zonautos S.A.[15]

En este Auto además de decretarse la apertura del Proceso de Liquidación, sobre la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios; así como de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes, se dispuso por parte del Juez del Concurso.

> **" Primero**. Decretar la terminación del proceso de reorganización de la sociedad Zonautos S.A., NIT 900200529 y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, como consecuencia de lo anterior, decretar la apertura del proceso de liquidación judicial. **"**
>
> **" Trigésimo Séptimo**. Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas. **"**
>
> **" Cuadragésimo cuarto**. Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006. **"**

10. Oficio 220-025369 del 27/03/19 LOS ENCARGOS FIDUCIARIOS EN LA LIQUIDACIÓN JUDICIAL[16].

El contenido del oficio 220-025369 del 27/03/19, contribuye al esclarecimiento sobre los encargos fiduciarios frente al proceso de liquidación.

11. Oficio 2012-220-082385 del 18/09/12. Terminación de Contratos no necesarios para la preservación de los activos[17].

---

[15] **Ver Prueba – Anexo 12: Auto 431-005130 del 26-05-20. Zonautos S.A**

[16] **Ver Prueba - Anexo 13: Oficio 220-025369 del 27/03/19 - Los Encargos fiduciarios en la Liquidación Judicial.**

[17] **Ver Prueba – Anexo 14: Oficio 2012-220-082385 del 18/09/12 - Terminación de contratos no necesarios para la preservación de los activos.**

El contenido del Oficio 220-025369 del 27/03/19, contribuye al esclarecimiento sobre la Terminación de Contratos no necesarios para la preservación de los activos.

X. JURISPUDENCIAS RELACIONADAS CON LA INDEBIDA APLICACIÓN DE LAS NORMAS COMO UNA MODALIDAD DEL DEFECTO SUSTANTIVO

1. La Corte Constitucional ha sostenido que la indebida aplicación de las normas también es una modalidad del defecto sustantivo y, esta también ocurre cuando, a pesar del amplio margen interpretativo que la Constitución reconoce a las autoridades judiciales, la aplicación final que se hace de la regla es inaceptable por tratarse de una interpretación contraevidente (interpretación contra legem) o claramente lesivo de los intereses legítimos de una de las partes (irrazonable o desproporcionada).

En estos casos la Corte en sentencia T-125 de 2012, se ha pronunciado en los siguientes términos:

..." El defecto sustantivo, como una circunstancia que determina la procedibilidad de la acción de tutela contra las providencias judiciales, aparece, como ya se mencionó, cuando la autoridad judicial respectiva desconoce las normas de rango legal o infralegal aplicables en un caso determinado, ya sea por su absoluta inadvertencia, por su aplicación indebida, por error grave en su interpretación o por el desconocimiento del alcance de las sentencias judiciales con efectos erga omnes cuyos precedentes se ubican en el mismo rango de la norma sobre la que pesa la cosa juzgada.

Tal como lo señala la jurisprudencia constitucional, una providencia judicial adolece de un defecto sustantivo:

(i) Cuando la norma aplicable al caso es claramente inadvertida o no tenida en cuenta por el fallador,

(ii) Cuando a pesar del amplio margen interpretativo que la Constitución le reconoce a las autoridades judiciales, la aplicación final de la regla es inaceptable por tratarse de una interpretación contraevidente (interpretación contra legem) o claramente perjudicial para los intereses legítimos de una de las partes (irrazonable o desproporcionada), y, finalmente,

(iii) Cuando el fallador desconoce las sentencias con efectos erga omnes tanto de la jurisdicción constitucional como de la jurisdicción de lo contencioso administrativo,

cuyos precedentes se ubican en el mismo rango de la norma sobre la que pesa la cosa juzgada respectiva **"...**

Frente a la configuración de este defecto puede concluirse que, si bien es cierto los jueces, dentro de la esfera de sus competencias, cuentan con autonomía e independencia judicial para interpretar y aplicar las normas jurídicas, dicha facultad no es en ningún caso absoluta. Por tratarse de una atribución reglada, emanada de la función pública de administrar justicia, la misma se encuentra limitada por el orden jurídico preestablecido y, principalmente, por los valores, principios, derechos y garantías que identifican al actual Estado Social de Derecho.

Con fundamento en lo anterior, el defecto sustantivo también se presenta cuando se interpreta una norma en forma incompatible con las circunstancias fácticas, y por tanto, la exegesis dada por el juez resulta a todas luces improcedente.

De esta manera, la **Sentencia SU-962 de 1999** manifestó que las decisiones que incurren en una vía de hecho por interpretación "carece (n) de fundamento objetivo y razonable, por basarse en una interpretación ostensible y abiertamente contraria a la norma jurídica aplicable."

Por su parte, la **Sentencia T-567 de 1998** precisó que "cuando la labor interpretativa realizada por el juez se encuentra debidamente sustentada y razonada, no es susceptible de ser cuestionada, ni menos aún de ser calificada como una vía de hecho, y por lo tanto, cuando su decisión sea impugnada porque una de las partes no comparte la interpretación por él efectuada a través del mecanismo extraordinario y excepcional de la tutela, esta será improcedente."

XI. PROCEDENCIA DE LA ACCION DE TUTELA CONTRA SENTENCIA JUDICIALES.

En el presente caso se cumplen los requisitos jurisprudenciales, así:

1. El artículo 86 de la Constitución Política señala que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, "cuando quiera que estos resulten vulnerados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública", mandato que materializa las obligaciones internacionales contenidas en los

artículos 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos[18] y 2.3 literal a) del Pacto de Derechos Civiles y Políticos[19], instrumentos que hacen parte de la legislación interna en virtud del bloque de constitucionalidad (art. 93 de la Carta).

El Consejo de Estado acogió la tesis de admitir la procedencia excepcionalísima de la solicitud de tutela contra providencias judiciales[20], **cuando se advierta una manifiesta vulneración iusfundamental**. Así:

…" De lo que ha quedado reseñado se concluye que si bien es cierto que el criterio mayoritario de la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo ha sido el de considerar improcedente la acción de tutela contra providencias judiciales, no lo es menos que las distintas Secciones que la componen, **antes y después del pronunciamiento de 29 de junio de 2004 (Expediente AC-10203),** han abierto paso a dicha acción constitucional, de manera excepcional, cuando se ha advertido la vulneración de derechos constitucionales fundamentales, de ahí que se modifique tal criterio radical y se admita, como se hace en esta providencia, que debe acometerse el estudio de fondo, cuando se esté en presencia de providencias judiciales que resulten violatorias de tales derechos, observando al efecto los parámetros fijados hasta el momento Jurisprudencialmente. En consecuencia, en la parte resolutiva, se declarará la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales**"…**

En este mismo Sentido la Sala Plena de Consejo de Estado[21]**,** precisó el ámbito de aplicación de la acción de tutela contra providencias judiciales, lo que llevó a concluir que su procedencia se debe predicar, **también, respecto "de sus máximos tribunales",** en tanto se trata de autoridades publicas que "pueden eventualmente vulnerar los derechos fundamentales de personas". En esta misma decisión, el Consejo de Estado acogió las condiciones de aplicación [22] que sistematizó la Corte Constitucional en la sentencia C-590 de 2005. [23]

2. La Corte Constitucional en Sentencia C - 590/05 que irrumpió de la demanda de inconstitucionalidad contra el articulo 185, parcial, de la Ley 906 de 2004

---

[18] **Aprobada por medio de la Ley 16 de 1972.**

[19] **Aprobado por medio de la Ley 74 de 1968.**
[20] **Expediente No 2009-01328-01, C. P. María Elizabeth García González.**
[21] **Expediente No 2012-02201-01, C. P. Jorge Octavio Ramírez Ramírez.**
[22] **Expediente No 2012-02201-01, C. P. Jorge Octavio Ramírez Ramírez.**
[23] **M. P. Jaime Córdoba Triviño.**

estableció en relación con la procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales que:

..."*no obstante que la improcedencia de la acción de tutela contra sentencias es compatible con el carácter de ámbitos ordinarios de reconocimiento y realización de los derechos fundamentales inherente a los fallos judiciales, con el valor de cosa juzgada de las sentencias y con la autonomía e independencia que caracteriza a la jurisdicción en la estructura del poder público; ello no se opone a que en supuestos sumamente excepcionales la acción de tutela proceda contra aquellas decisiones que vulneran o amenazan derechos fundamentales.* ***"...***

La Corte en la sentencia C - 590/05 concreta que:

... "*Estos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegitimas que afectan derechos fundamentales* ***"...***

XII. LOS REQUISITOS GENERALES DE PROCEDENCIA QUE DEBEN SER CUIDADOSAMENTE VERIFICADOS, SON:

…"**a**. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. (...) el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones (...)

b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable (...)

c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración (...)

d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora (...)

e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible (...)

f. Que no se trate de sentencias de tutela."

En lo que hace relación con el criterio de la inmediatez, el Consejo de Estado acogió como regla general "un plazo de seis meses, contados a partir de la notificación o ejecutoria de la sentencia, según el caso, para determinar si la acción de tutela contra providencias judiciales se ejerce oportunamente".

En este sentido, los requisitos específicos de procedencia que ha precisado la jurisprudencia constitucional en la misma sentencia **C-590 de 2005**, son los siguientes:

"**a**. Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

c. Defecto factico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

f. Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

g. Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos facticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su orbita funcional.

h. Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado.

i. Violación directa de la Constitución."

XIII. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS GENERALES DE PROCEDENCIA EN ESTE CASO.

En este caso se advierte que se superan los requisitos de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, pues se observa que:

1. El asunto goza de relevancia constitucional ya que cuando el Juez del Concurso (Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades), resolvió, en el Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022:

> "**VIGÉSIMO SEXTO. ADVERTIR** que el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración Fideicomiso la Ceiba suscrito por la sociedad deudora en su calidad de fideicomitente, con la fiduciaria Davivienda S.A., no se dará por terminado, por cuanto no corresponde a uno de aquellos a que se refiere el artículo 50 numeral 4 y 7 de la ley 1116 de 2006. "

Consumó la materialización de un claro caso de defecto procedimental absoluto, al desconocer el Objeto del Contrato "Fideicomiso La Ceiba" y con una carencia absoluta de motivación permitir la continuidad de este contrato, cuya terminación es de "pleno derecho" al tenor del articulo 50 de la Ley 1116 de 2006.

La decisión adoptada por el Juez del Concurso, va en contra vía de lo establecido en el artículo 50 numerales 4 y 7 de la Ley 1116 de 2006, y se convierte también en un desconociendo y vulneración de los principios orientadores de los procesos de insolvencia establecidos en el artículo 4 de Ley 1116 de 2006. Con lo anterior se materializó la vulneración de los derechos fundamentales del Accionante establecidos en los artículos 13 y 29 de la Constitución Nacional.

2. El Accionante identifica de manera razonable los hechos que generaron la vulneración de sus derechos fundamentales.

3. El Accionante agotó todos los mecanismos de defensa antes de presentar la presente acción de amparo, **por lo que no cuenta con otro medio para defender sus derechos**, ya que como se desprende del contenido del Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022, contra este **NO PROCEDE RECURSO ALGUNO**.

4. Para el caso en discusión se han agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance de la Accionante como Acreedora de la sociedad Gestora Urbana S.A.S., pues al tenor de lo establecido en la Ley 1116 de 2016 el Auto que Decrete la Apertura de un Proceso de Liquidación **NO PROCEDE RECURSO ALGUNO**.

5. Se cumple el requisito de inmediatez, toda vez que la Acción de Tutela se interpone en un plazo razonable y proporcionado. El Auto 670-000507 fue

proferido el 5 de agosto de 2022 y notificada ese mismo, por esa razón se entiende que al momento de la interposición de la presente acción hay un plazo razonable no superior a seis (6) meses.

6. No se trata de una Acción de Tutela contra un fallo de la misma naturaleza.

XIV. MARCO JURIDICO DE LA PRESENTE ACCIÓN DE TUTELA

invocan como fundamentos legales para solicitar la procedencia de la acción de tutela en contra del punto Vigésimo Sexto da la parte resolutiva del Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022.

> **"VIGÉSIMO SEXTO. ADVERTIR** que el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración Fideicomiso la Ceiba suscrito por la sociedad deudora en su calidad de fideicomitente, con la fiduciaria Davivienda S.A., no se dará por terminado, por cuanto no corresponde a uno de aquellos a que se refiere el artículo 50 numeral 4 y 7 de la ley 1116 de 2006. **"**

1. Constitución Política de Colombia: Tal como, lo manifestamos en la sección correspondiente, éstos son los derechos fundamentales que consideramos violados con la decisión adoptada por la Intedencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades, contenida en el punto Vigésimo Sexto da la parte resolutiva del Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022.

a. El Articulo 29 de la Constitución Nacional establece:

> **"**El **debido proceso** se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio**"**.

Tal como, se ha manifestado con anterioridad en el presente caso se ha violado el derecho al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución, los numerales 4 y 7 del articulo 50 de la Ley 1116 de 2006. Pero contrario a lo establecido por esta normativa y sin motivación, el Juez del Concurso ordeno la no terminación del Contrato Fideicomiso La Ceiba.

b. El Articulo 13 de la Constitución Nacional establece:

> **"**Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos **derechos**,

libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión **política** o filosófica.**"**

A lo largo de la presente accion se ha expuesto y demostrado la vulneracion por parte de la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades del derecho a la Igualdad del Accionante, como Acreedora de la Sociedad Gestora Urbana S.A.S. y de todos los demas Acreedores Concursales de esta sociedad, esperando que a todos los Acreedores de la sociedad Gestora Urbana S.A.S., se les de un tratamiento equitativo dentro del proceso Liquidatorio de Gestora Urbana S.A.S. **(Principio de igualdad, establecido en el numeral 2 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006)**. De ahí que sea procedente que esta violación materializada en el punto Vigésimo Sexto da la parte resolutiva del Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022, sea amparada través de decisión de Tutela.

2. El articulo 50 de la Ley 1116 de 2006, establece:

EL ARTÍCULO 50 de la Ley 1116 de 2006, establece los efectos de la apertura del proceso de liquidación judicial.

"La declaración judicial del proceso de liquidación judicial produce":

Los numeral 4 y 7 y el parágrafo Único del articulo 50 de la Ley 1116 de 2006, establece:

" **4**. La terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere obtenido autorización para continuar su ejecución impartido por el juez del concurso**."**

"7. La finalización de pleno derecho de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. El juez del proceso ordenará la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Serán tenidas como obligaciones del fideicomitente las adquiridas por cuenta del patrimonio autónomo.

Tratándose de inmuebles, el juez comunicará la terminación del contrato, mediante oficio al notario competente que conserve el original de las escrituras pertinentes. La providencia respectiva será inscrita en la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos, en la matrícula correspondiente. El acto de restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo se considerará sin cuantía, para efectos de derechos notariales, de registro y de timbre.

Los acreedores beneficiarios del patrimonio autónomo serán tratados como acreedores con garantía prendaria o hipotecaria, de acuerdo con la naturaleza de los bienes fideicomitidos.

La restitución de los activos que conforman el patrimonio autónomo implica que la masa de bienes pertenecientes al deudor, responderá por las obligaciones a cargo del patrimonio autónomo de conformidad con las prelaciones de ley aplicables al concurso.

La fiduciaria entregará los bienes al liquidador dentro del plazo que el juez del proceso de liquidación judicial señale y no podrá alegar en su favor derecho de retención por concepto de comisiones, honorarios o remuneraciones derivadas del contrato. ″

"**PARÁGRAFO**. Lo previsto en el presente artículo no se aplicará respecto de cualquier tipo de acto o contrato que tenga por objeto o como efecto la emisión de valores u otros derechos de naturaleza negociable en el mercado público de valores de Colombia o del exterior, ni respecto de patrimonios autónomos constituidos para adelantar procesos de titularización a través del mercado público de valores, ni de aquellos patrimonios autónomos que tengan fines de garantía que formen parte de la estructura de la emisión.″

3. El artículo 4º de la Ley 1116 de 2006, establece los Principios del Régimen de Insolvencia, así:

" El régimen de insolvencia está orientado por los siguientes principios:

1. **Universalidad**: La totalidad de los bienes del deudor y todos sus acreedores quedan vinculados al proceso de insolvencia a partir de su iniciación.

2. **Igualdad**: Tratamiento equitativo a todos los acreedores que concurran al proceso de insolvencia, sin perjuicio de la aplicación de las reglas sobre prelación de créditos y preferencias.

3. **Eficiencia**: Aprovechamiento de los recursos existentes y la mejor administración de los mismos, basados en la información disponible.

4. **Información**: En virtud del cual, deudor y acreedores deben proporcionar la información de manera oportuna, transparente y comparable, permitiendo el acceso a ella en cualquier oportunidad del proceso.

5. **Negociabilidad**: Las actuaciones en el curso del proceso deben propiciar entre los interesados la negociación no litigiosa, proactiva, informada y de buena fe, en relación con las deudas y bienes del deudor.

6. **Reciprocidad**: Reconocimiento, colaboración y coordinación mutua con las autoridades extranjeras, en los casos de insolvencia transfronteriza.

7. **Gobernabilidad económica**: Obtener a través del proceso de insolvencia, una dirección gerencial definida, para el manejo y destinación de los activos, con miras a lograr propósitos de pago y de reactivación empresarial. **"**

XV. MEDIDA PROVISIONAL

Respetuosamente le solicito al señor Juez de Tutela que de conformidad al artículo 7° Decreto 2591 de 1991, COMO MEDIDA PROVISIONAL: Se ordene la suspensión del cumplimiento del Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022, proferido por el Intendente Regional Manizales de la Supersociedades

La acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política faculta a toda persona para reclamar ante los jueces, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de los derechos fundamentales, cuando éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o de los particulares, en los casos en que así se autoriza.

El Decreto 2591 de 1991, reglamentario de la acción de tutela, establece que el juez constitucional cuando lo considere necesario y urgente para proteger un derecho fundamental "suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere" y, dicha suspensión puede ser ordenada de oficio o a petición de parte, para el efecto, el artículo 7° de la mentada normatividad dispone:

"Artículo 7°. Medidas provisionales para proteger un derecho. Desde la presentación de la solicitud, cuando el juez expresamente lo considere necesario y urgente para proteger el derecho, suspenderá la aplicación del acto concreto que lo amenace o vulnere. Sin embargo, a petición de parte o de oficio, se podrá disponer la ejecución o la continuidad de la ejecución, para evitar perjuicios ciertos e inminentes al interés público. En todo caso el juez podrá ordenar lo que considere procedente para proteger los derechos y no hacer ilusorio el efecto de un eventual fallo a favor del solicitante. La suspensión de la aplicación se notificará inmediatamente a aquél contra quien se hubiere hecho la solicitud por el medio más expedito posible. El juez también podrá, de oficio o a petición de parte, dictar cualquier medida de conservación o seguridad encaminada a proteger el derecho o a evitar que se produzcan otros daños como consecuencia de los hechos realizados, todo de conformidad con las circunstancias del caso. […]"

En este sentido, la Honorable Corte Constitucional ha señalado que las medidas provisionales pueden ser adoptadas en los siguientes casos: "(i) cuando resultan necesarias para evitar que la amenaza contra el derecho fundamental se convierta en una violación o; (ii) cuando habiéndose constatado la existencia de una violación, estas sean necesarias para precaver que la violación se torne más gravosa".

En el caso sub judice, señor Juez Constitucional, tenemos que la masa de bienes o activos de la sociedad Gestora Urbana S.A.S., en virtud de la Ley 1116 de 2006 debe estar dirigida a satisfacer las acreencias concursales reconocidas dentro del proceso en mención, en los términos de la Ley 1116 de 2006, la Ley 1429 de 2010, la Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios.

La decisión de no terminación del contrato "Fideicomiso La Ceiba", establecido en el artículo Vigésimo Sexto del Auto 670-000507 del 5 de agosto de 2022, proferido por el Intendente Regional Manizales de la Supersociedades:

> **"VIGÉSIMO SEXTO. ADVERTIR** que el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración Fideicomiso la Ceiba suscrito por la sociedad deudora en su calidad de fideicomitente, con la fiduciaria Davivienda S.A., no se dará por terminado, por cuanto no corresponde a uno de aquellos a que se refiere el artículo 50 numeral 4 y 7 de la ley 1116 de 2006. **"**

Materializa la **NO SATISFACCIÓN** de los intereses crediticios de los Acreedores de Gestora Urbana S.A.S., por la disminución de la Masa de bienes o activos de la Concursada y está Materializando un favorecimiento irregular a favor del Banco Davivienda S.A. como destinatario final de los recursos que por la aplicación del artículo Vigésimo Sexto del Auto 670-000507 se terminan desviando para el pago preferencial de un crédito de Quinta Clase.

Con los argumentos y pruebas aportadas con este escrito, los que comedidamente solicito al Juez de tutela sean analizados con tal detalle para efectos de decidir sobre la procedencia de la medida provisional solicitada, pues se encuentra más que demostrada la violación de los derechos fundamentales invocados. Ahora bien, lo que se pretende a través del decreto de la medida provisional consagrada en el artículo 7° del Decreto 2591 de 1991, es que como lo indica la H. Corte Constitucional se adopten las medidas pertinentes para evitar que la situación se torne aún más gravosa, lo que causaría un perjuicio irremediable, el que estamos todavía a tiempo de evitar.

En reiterada Jurisprudencia, la H. Corte Constitucional ha expresado a través de sus sentencias, que la aprobación de la medida provisional, no constituye un prejuzgamiento, por el contrario se debe es de entender como el instrumento la Carta Política que le otorgó a sus asociados, para evitar un perjuicio irremediable.

Respecto de la prueba que justifica la necesidad de la medida provisional, es importante resaltar que no es otra que La decisión de no terminación del contrato "Fideicomiso La Ceiba", establecido en el artículo Vigésimo Sexto del Auto 670-000507, proferido por el Intendente Regional Manizales de la Supersociedades:

> "**VIGÉSIMO SEXTO. ADVERTIR** que el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración Fideicomiso la Ceiba suscrito por la sociedad deudora en su calidad de fideicomitente, con la fiduciaria Davivienda S.A., no se dará por terminado, por cuanto no corresponde a uno de aquellos a que se refiere el artículo 50 numeral 4 y 7 de la ley 1116 de 2006. "

Así como los demás documentos aportados como pruebas en el presente escrito de tutela, por lo tanto la medida requerida no es una simple manifestación.

SEÑOR JUEZ RUEGO QUE IMPIDA SE CONTINUE CON LA VULNERACIÓN DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES Y ORDENE LA MEDIDA PROVISIONAL.

XVI. JURAMENTO.

En concordancia con el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 bajo la gravedad del juramento manifiesto que no he presentado otra tutela respecto de los mismos hechos y derechos ante otra autoridad.

XVII. PRUEBAS Y ANEXOS.

1. Acta Audiencia 670-000036. Reconocimiento y Graduación de Créditos y derechos de voto.

2. Auto 670-000507 del 5/8/22 - Intendencia Regional Manizales Supersociedades.

3. Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos denominado "Fideicomiso la Ceiba".

4. Auto 670-000459 del 25/06/21. Liquidación Ferrocarril Avintia.

5. Auto 670-000036 del 19/01/2022, Liquidación Judicial FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.

6. Auto 400-00556 del 23.04.18 Liquidación Manufacturas Terminadas S.A.

7. Auto 400-002497 del 20-03-19. Liquidación Disolventes y Petróleos de Antioquia S.A.

8. Auto 400-005537 del 23 - 04 - 18. Liquidación Maderas del Darién S.A.

9. Auto 407-001171 del 10/02/21. Liquidación Transportes Cehuros S.A.S.

10. Auto 429-010370 del 11/08/21. Liquidación Agro Peces Ltda.

11. Auto 429-010373 del 11/08/21. Liquidación Liliana Gutiérrez Zambrano.

12. Auto 431-005130 del 26-05-20. Liquidación Zonautos S.A.

13. Oficio 220-025369 del 27/03/19 - Los Encargos Fiduciarios en la Liquidación Judicial.

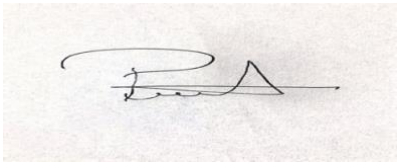
14. Oficio 2012-220-082385 del 18/09/12 - Terminación de contratos no necesarios para la preservación de los activos.

XVIII. NOTIFICACIONES.

1. La Accionada: Intendencia Regional de Manizales de la Supesociedades: recibe notificaciones en Manizales en la Calle 21 No. 22 - 42 Piso 4, Tel: 606 + 891 8610. correo electrónico: **notificacionesjudiciales@supersociedades.gov.co**

2. La Accionante: Paula Andre Giraldo Guarin, recibo notificaciones en el correo electrónico: giraldoguarinpaulaandrea@gmail.com. Celular: 317 650 2393.

Con respeto.



Paula Andrea Giraldo Guarín
C. C. Nº 30.392.615 de Manizales

SUPERINTENDENCIA
DE SOCIEDADES

ACTA

FECHA	NOVIEMBRE 11 Y 17 DE 2021
HORA Y FECHA DE FINALIZACIÓN	9:30 a.m. a 11:39 a.m.
CONVOCATORIA	AUTO 670-000555 DEL 24 DE AGOSTO DE 2021 la cual se decretó en receso en audiencia celebrada el 07.10.2021, convoca nuevamente con acta 670-000030 del 07.10.2021
VIRTUAL	APLICATIVO MICROSOFT TEAMS
SUJETO DEL PROCESO	GESTORA URBANA SAS
PROCESO	REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL
REPRESENTANTE LEGAL	FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CABRERA
PROMOTOR	CARLOS ALBERTO SOTO RAMIREZ
EXPEDIENTE	88004
NIT	900.800.886

OBJETO DE LA AUDIENCIA

Continuación audiencia de Resolución de objeciones a la calificación y graduación de créditos y derechos de votos, suspendida el 07 de octubre de 2021 a través de una audiencia de conciliación judicial.

Previamente, al inicio de la audiencia el juez del concurso, dio a conocer a los asistentes el rodaje de la audiencia virtual, recordando que:

1. Mediante la Resolución 100-004235 de 31 de mayo de 2020, la Superintendencia de Sociedades ordenó la reanudación de los términos de las actuaciones jurisdiccionales suspendidas según el artículo 4 de la Resolución 100-001101 de 31 de marzo de 2020, a partir del 2 de junio de 2020.

2. Mediante el Decreto 806 de 2020 el Gobierno Nacional estableció el marco normativo para la implementación del uso de las tecnologías de información y comunicaciones para agilizar el trámite de los procesos judiciales durante el término de vigencia de esa norma.

3. El artículo 2 del Decreto 806 de 2020 establece que se utilizarán los medios tecnológicos para todas las actuaciones, audiencias y diligencias y que se permitirá a los sujetos procesales actuar en los procesos o trámites a través de los medios disponibles.

4. En el mismo sentido, el artículo 3 del Decreto mencionado, establece que es deber de los sujetos procesales realizar las actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de los medios tecnológicos.

5.- De conformidad con el protocolo definido para las audiencias virtuales que hace parte el anexo de la Resolución 100-005027 de 31 de julio de 2020, se seguirán los lineamientos indicados de requerimientos técnicos, acceso, y desarrollo de la diligencia, a través de medios virtuales.

Indicando que estos lineamientos fueron expuestos en el Auto de convocatoria a esta diligencia, haciendo énfasis en los siguientes puntos:

a) Si durante el desarrollo de la diligencia se presenta algún inconveniente, el interviniente deberá tomar una imagen de la pantalla en donde se pueda evidenciar el error y comunicarse inmediatamente con el Funcionario de Soporte Técnico de la Superintendencia a las líneas de atención dispuestas para tal fin, conforme se indique en el vínculo denominado "Audiencias Virtuales". El Juez o el funcionario que dirija la diligencia, como director del proceso, tomará las decisiones que en estos eventos sean pertinentes, siempre garantizando el debido proceso.

b) Si en el curso de la diligencia se presentan documentos, los mismos deberán radicarse a través del correo electrónico webmaster@supersociedades.gov.co indicando el número de expediente (para el caso de los procesos judiciales) y la identificación de la parte o el administrado. La Superintendencia de Sociedades ha previsto los mecanismos necesarios para que el Juez que dirige la diligencia, tenga acceso a estos documentos en la medida en la cual así lo considere.

c) La actuación adelantada en desarrollo de las diligencias realizadas a través de medios virtuales será grabada por la Superintendencia de Sociedades en su integridad en medios audiovisuales que ofrecen seguridad para el registro de lo actuado, en los términos del numeral 4 del artículo 107 del Código General del Proceso en materia judicial. Esta grabación obrará como prueba de lo acontecido en la diligencia, y de la misma se levantará la correspondiente acta.

d) El uso de los medios virtuales para el desarrollo de las diligencias no varía las reglas y etapas procesales o de las actuaciones previstas en las normas aplicables, entre otras, en la Ley 1116 de 2006, Código General del Proceso, los Decretos Legislativos 560 y 772 de 2020, el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, y las demás que resulten aplicables.

e) En el evento en que alguna de las partes incumpla las reglas previstas en este protocolo, el Juez, como director del proceso podrá adoptar las medidas del caso, incluyendo la de ordenar el retiro de los intervinientes de la audiencia virtual.

Aclarado lo anterior, indicó lo siguiente:

Estructura de la audiencia

1.-Instalación

2.-Solicitud de identificación de los Intervinientes

3.- Desarrollo

3.1. Resolución de Objeciones y Reconocimiento de Créditos y Derechos de Votos

4.- Cierre

Desarrollo de la Audiencia

1.-Instalación

Preside la audiencia el doctor Carlos Alberto Orrego Ocampo, Intendente Regional de la Superintendencia de Sociedades en Manizales.

Se deja constancia que la presente audiencia es grabada y el audio queda anexo a la presente acta en medio magnético (CD).

Con la entrada de los participantes en la audiencia autorizan la grabación

2.- Solicitud de identificación de los Intervinientes

Se otorgó el uso de la palabra a los intervinientes, para que se identifiquen. Se recordó que deben indicar (i) su nombre, (ii) su número de identificación, y, (iii) su número de tarjeta profesional, en caso de actuar en calidad de apoderado, presentar sus documentos en la cámara de su dispositivo, tal como se señala a continuación:

PERSONA NATURAL O JURIDICA	NOMBRE Y /O APODERADO	RECONOCIMIENTO
Representante legal de Gestora Urbana SAS	Francisco Javier Espinosa Cabrera C.E. 339.738	
Apoderado de Gestora Urbana SAS	Marco Fidel Arenas Valencia C.C. 9.871.074 T.P. 287.345 del CSJ	Auto 670-000475 Rad. 2020-05-003106 del 03/09/2020
Promotor	Carlos Alberto soto Ramírez C.C. 10.256.315	
Asistente de promotor	Diego Alejandro Delgado C.C. 1.057.788.079	
Acreedora	Daniela Mejía Rodríguez CC. 1.053.846.190	
Carlos Arturo Gutiérrez García C.C. 75.085.480	Esteban Restrepo Uribe C.C. 75.088.253 T.P. 124.464 del CSJ	Auto 670-000193 Rad. 2021-05-001104 del 15/03/2021
Soleyda Manrique Naranjo C.C. 1.053.817.210	Juan David Ayala García C.C. 1.088.261.322 T.P. 192.693 del CSJ	Auto 670-000346 Rad. 2021-05-002362 del 30/04/2021
Acreedora	Sara Ivonne Marín Castro C.C. 30.236.541	
Acreedor	Luis Antonio Franco Cardona C.C. 75.063.193	
Acreedor	Julián Aristizabal Trujillo C.C. 75081039	
Fiduciaria Davivienda S.A.	Marcelo Jiménez Ruiz C.C. 75.077.614 T.P. 108.632 del CSJ	Auto 670-000131 Rad. 2021-05-000757 del 25/02/2021
Acreedor	Juan David Abadía Arias CC: 1053775135	
Giro Empresarial y CIA en CA	Claudia Patricia Castaño Duque C.C. 30.315.133 T.P. 70.953 del CSJ	Auto 670-000393 Rad. 2021-05-002639 del 24/05/2021
Jesús Antonio Gallego Orozco C.C.15.985.192	Andrés Mauricio Valbuena Torres C.C. 75.094.337 T.P. 139835 del C.S.J	Acta audiencia de resolución de objeciones con el consecutivo 670-000030 Rad. 2021-05-004091
Andrés Felipe Henao López C.C. 75.107.712	Luis Alfonso Castrillón Sánchez C.C. 15.901.580 T.P. 59.246 del CSJ	Auto 670-000776 Rad. 2020-05-005811del 10/12/2020
Davivienda S.A.	Diana Rivera Andrade C.C. 52.260.484 T.P. 86.129 del CSJ	Auto 670-000217 Rad. 2021-05-001345 del 29/03/2021
Laura Marcela Yathe Giraldo C.C. 1.053.814.995	Carlos Javier Vinasco Hernández C.C. 5.829.501 T.P. 143.990 del CSJ	Auto 670-000680 Rad. 2021-05-004078 del 06/10/2021
Asistente del equipo de Davivienda S.A.	Alejandra Guardiola Rivera C.C. 1.020.790.561	
Bancolombia S.A.	Claudia Janeth García Pava C.C. 30.235.489 T.P 251.212 del CSJ actúa en calidad de apoderada	Se reconoce en audiencia

	sustituta de Blanca Nelly Ramírez Toro C.C. 24.290.633 T.P. 28.753 del CSJ	
Construu Je SAS	Yeison Felipe Ruiz Vallejo C.C. 1.053.833.315 T.P. 295.460 del CSJ	Auto 670-000190 Rad. 2021-05-001100 del 15/03/2021
Acreedora	Carolina Arango Aristizabal C.C. 1.053.801.870	
Asistente del equipo de Davivienda S.A.	Tatiana Patricia Vargas Quevedo C.C. 1.020.836.500	
Formalco SAS	José Ignacio Llano Uribe C.C. 10.238.215 T.P. 62.823	Acta audiencia de resolución de objeciones con el consecutivo 670-000030 Rad. 2021-05-004091
JH Toro Y Cia SCA	José Ignacio Llano Uribe C.C. 10.238.215 T.P. 62.823	Acta audiencia de resolución de objeciones con el consecutivo 670-000030 Rad. 2021-05-004091
Transportes Guacaica y Cia SCA	José Ignacio Llano Uribe C.C. 10.238.215 T.P. 62.823	Acta audiencia de resolución de objeciones con el consecutivo 670-000030 Rad. 2021-05-004091
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria de Colombia S.A. (BBVA)	Luisa Fernanda Delgado Henao C.C. 1.060.653.546 T.P. 340884 del CSJ, Actúa como apoderada sustituta de Claudia Marcela Arango Henao C.C. 30.303.869 T.P. 69.050 del CSJ	Se reconoce en audiencia.
María Cristina Osorio Álzate C.C. 30.355.586	José Hernando Durán Loaiza C.C. 2.775.729 T.P. 49.354 del CSJ	Auto 670-000193 Rad. 2021-05-001104 del 15/03/2021
María Zulma Mejía de Álzate C.C. 24.850.914	José Hernando Durán Loaiza C.C. 2.775.729 T.P. 49.354 del CSJ	Auto 670-000193 Rad. 2021-05-001104 del 15/03/2021
Construem SAS	Daniela Giraldo Torres C.C. 1.053.847.021 T.P. 326.344	Auto 670-000046 Rad. 2021-05-000279 del 27/01/2021
Maria Bertha Páez de Melo C.C. 20.630.634 y 34 personas más	Luis Alfonso Castrillón Sánchez C.C. 15.901.580 T.P. 59.246 del CSJ	Auto 670-000777 Rad. 2020-05-005812 del 10/12/2020
Carlos Mario Álvarez Ramírez C.C. 4.417.341	Carlos Augusto Blandón Grajales C.C. 75.035.120 T.P. 205.682 del CSJ	Auto 670-000680 Rad. 2021-05-004078 del 06/10/2021
Martha Damaris Gutiérrez C.C. 52.550.250	Luis Alfonso Castrillón Sánchez C.C. 15.901.580 T.P. 59.246 del CSJ	Auto 670-000766 Rad. 2020-05-005801 del 10/12/2020
Alberto Braulio Álzate Duque C.C. 16.076.836 y Nelson Heli Ocampo Quintero C.C. 15.898.960	Luis Alfonso Castrillón Sánchez C.C. 15.901.580 T.P. 59.246 del CSJ	Auto 670-000762 Rad. 2020-05-005797 del 10/12/2020
Acreedor	Carlos Andrés Ocampo C.C. 75.145.894	

Carlos Augusto Blandón Grajales C.C. 75.035.120	Carlos Augusto Blandón Grajales C.C. 75.035.120 T.P. 205.682 del CSJ	Auto 670-000066 Rad. 2021-05-000411 del 31/01/2021
Proyección Servinsa SAS	Carlos Augusto Blandón Grajales C.C. 75.035.120 T.P. 205.682 del CSJ	Auto 670-000368 Rad. 2021-05-002468 del 07/05/2021
Gloria Amparo Jaramillo Peláez C.C. 24.326.361	Juliana María Pérez Ortiz C.C. 24.333.584 T.P. 298.040 del CSJ	Auto 670-000058 Rad. 2020-05-000315 del 28/01/2021
Industrial H&H S.A.S	Maria Patricia Duque Escobar C.C. 24.324.892. T.P. 37.400 del CSJ	Auto 670-000193 Rad. 2021-05-001104 del 15/03/2021
Representante legal de Inversiones Marco Gómez S.A	Julián Gómez Gonzales C.C. 75095754	
Ángela María López Rodríguez C.C. 30.236.515	Luis Alfonso Castrillón Sánchez C.C. 15.901.580 T.P. 59.246 del CSJ	Auto 670-000761 Rad. 2020-05-005796 del 10/12/2020
Sandra Milena Cárdenas Gómez C.C. 24.826.846	Daniela Giraldo Torres C.C. 1.053.847.021. T.P. 326.344 del CSJ	Auto 670-000010 Rad. 2021-05-000085 del 15/01/2021
Pamela Susana Castro Ureña C.C. 30.234.340	Luis Alfonso Castrillón Sánchez C.C. 15.901.580 T.P. 59.246 del CSJ	Auto 670-000758 Rad. 2020-05-005793 del 10/12/2020
Acreedor	José Fernando Rico C.C. 1.053.778.807	
William Calderón C.C. 10.256.744 y Gloria Helena Marín C.C. 30.336.144	Luis Alfonso Castrillón Sánchez C.C. 15.901.580 T.P. 59.246 del CSJ	Auto 670-000781 Rad. 2020-05-005816 del 10/12/2020
Asistente	Anyela Viviana Rendón vera C.C. 1.053.808.408	
Juan Darío Giraldo Grajales C.C. 75.142.712	Luis Alfonso Castrillón Sánchez C.C. 15.901.580 T.P. 59.246 del CSJ	Auto 670-000773 Rad. 2020-05-005808 del 10/12/2020
Asistente	Carolina López C.C. 30360.089	
DIAN	Andrés Mauricio Suarez Ramírez CC 1.053.805.481 T.P. 273.957	No se reconoce personería Auto 670-000765 Rad. 2021-05-004546
José Leonel Zapata Parra C.C. 14.942.003	Luis Alfonso Castrillón Sánchez C.C. 15.901.580 T.P. 59.246 del CSJ	Auto 670-000771 Rad. 2020-05-005806 del 10/12/2020

3.-DESARROLLO

En audiencia celebrada el 07 de octubre de 2021, el Juez del concurso decreto un receso de la audiencia de resolución de objeciones, para convocar a una audiencia de conciliación judicial en el proceso de reorganización empresarial de la sociedad Gestora Urbana SAS, la cual se llevó a cabo el 13 de octubre de 2021, sin que las partes llegaran a ningún acuerdo, no obstante las propuestas del Conciliador y de los acreedores, razón por la cual el Juez del Proceso, en funciones de Conciliación, declaró el fracaso de la conciliación por imposibililidad de acuerdo.

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, MANIZALES

Sujeto de Proceso
Gestora Urbana SAS

Proceso
Reorganización Empresarial

Asunto
Resolución de Objeciones, Reconocimiento de créditos y derechos de votos

I. ANTECEDENTES

1. Mediante auto 670-000635 del 22.10.2020 radicado 2020-05-004988, se admitió al proceso de reorganización empresarial a la sociedad Gestora Urbana S.A.S. N.I.T.,900.800.886, siendo asignadas las funciones de promotor al Dr. Carlos Alberto Soto Ramírez, quien se posesionó el mediante acta No. 670-000040 radicado 2020-05-005219 del 04 de noviembre de 2020.

2. Con escritos radicados con los números 2020-01-629084 del 10 de diciembre del 2020 y el 2021-01-038097 del 16 de febrero de 2021, el promotor de la sociedad Gestora Urbana SAS presentó el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos voto y el inventario de bienes respectivamente.

3. De los mencionados proyectos de Calificación y del inventario de bienes, se corrió traslado entre los días 30 de abril al 13 de mayo del 2021 y 30 de abril al 6 de mayo del 2021, respectivamente, según consta en los documentos de traslado con consecutivos números 670-000017 del 29 de abril de 2021 con radicado 2021-05-002271 y 670-000018 del 29 de abril de 2021 con radicado 2021-05-002272 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 36 de la ley 1429 de 2010 y artículo 19 numeral 19 de la ley 1116 de 2006.

4. Durante del aludido término, presentaron objeciones al referido proyecto, por parte de los siguientes acreedores

Objeciones al proyecto			
No	**Fecha**	**Radicación**	**Objetante**
1.	Remitida al Correo Institucional el 03/05/2021	2021-01-273137 del 04/05/2021	Industrial H&H SAS a través de apoderado judicial
2.	06/05/2021	2021-05-002412	Central Hidroeléctrica de Caldas CHEC S.A. E.S.P., a través de apoderado judicial
3.	Remitida al Correo Institucional el 06/05/2021	2021-01-300333 del 07/05/2021	Construy Je SAS, a través de apoderado judicial
4.	Remitida al Correo Institucional el 06/05/2021	2021-02-012554 del 09/05/2021	Jesús Antonio Gallego Orozco, a través de apoderado judicial
5.	Remitida al Correo Institucional el 05/05/2021	2021-01-307900 del 10/05/2021	Soleyda Manrique Naranjo, a través de apoderado judicial

6.	Remitida al Correo Institucional el 06/05/2021	2021-01-312158 del 11/05/2021	Proyección Servinsa SAS y Carlos Mario Alvarez Ramirez, a través de apoderado judicial
7.	Remitida al Correo Institucional el 06/05/2021	2021-014-317409 del 12/05/2021	Fiduciaria Davivienda S.A., a través de apoderado judicial
8.	Remitida al Correo Institucional el 06/05/2021	2021-01-317672 del 12/05/2021	Carlos Augusto Blandón Grajales
9.	Remitida al Correo Institucional el 12/05/2021	2021-01-319555 del 13/05/2021	Banco Davivienda S.A., a través de apoderado judicial
10.	Remitida al Correo Institucional el 05/05/2021	2021-01-319775 del 13/05/2021	Bancolombia S.A., a través de apoderado judicial
11.	Remitida al Correo Institucional el 06/05/2021	2021-01-323008 del 14/05/2021	Giro Empresarial y Cia S en C.A
12.	Remitida al Correo Institucional el 06/05/2021	2021-03-005218 del 14/05/2021	Banco Davivienda S.A., a través de apoderado judicial
13.	Remitida al Correo Institucional el 12/05/2021	2021-01-336577 del 19/05/2021	Proyección Servinsa SAS y Carlos Mario Alvarez Ramirez, a través de apoderado judicial
14.	Remitida al Correo Institucional el 13/05/2021	2021-01-337278 del 19/05/2021	Fiduciaria Davivienda S.A., a través de apoderado judicial
15.	Remitida al Correo Institucional el 13/05/2021	2021-01-338648 del 20/05/2021	Carlos Augusto Blandón Grajales

5. De acuerdo con lo señalado en el artículo 29 de la ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 36 de la ley 1429 de 2010, se corrió traslado a las partes interesadas en el referido proceso de reorganización empresarial, por el término de tres (3) días hábiles de las objeciones formuladas entre los días 1 al 3 de junio del 2021, con consecutivo 670-000026 del 31 de mayo de 2021, con número de radicación 2021-05-002715.

6. Dentro del aludido termino se recibieron los siguientes pronunciamientos a las objeciones presentadas.

Pronunciamientos a las Objeciones			
No	**Fecha**	**Radicación**	**Objetante**

1.	03/06/2021	2021-05-002794 del 03/06/2021	Verónica Yamile Londoño Vásquez y Jhon Edisson Cely Méndez a través de apoderado judicial
2.	03/06/2021	2021-05-002807 del 03/06/2021 y 2021-01-394266	Efraín Grisales Ramirez, Delia Yulieth Ariza Arias y Jessica Marín Santana, a través de apoderado judicial
3.	Remitida al Correo Institucional el 03/06/2021	2021-01-388688, 2021-01-3888689, del 06/06/2021 y 2021-01-391995 del 08/06/2021	Hector Fabio Betancur Bedoya
4.	Remitida al Correo Institucional el 03/06/2021	2021-01-390211 del 08/06/2021, 2021-01-393266, 2021-01-393335, 2021-01-393220 del 09/06/2021	Luis Antonio Franco Cardona
5.	Remitida al Correo Institucional el 03/06/2021	2021-01-390760 del 08/06/2021	Banco Davivienda S.A., a través de apoderado judicial

7. Con memorial radicado en esta Intendencia el 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990, el promotor del acuerdo de reorganización de la sociedad Gestora Urbana SAS., presento *"REPORTE DE OBEJECIONES, CONCILIACIÓN Y CRÉDITOS"* en el que puso de presente:

"

Objetante	***Obligación Objetada***	***No. De Radicación, Cuaderno***	***Conciliada, Allanada, No conciliada***
Banco Davivienda	*1-Crédito constructor 7508087000199280*	*2021-03-005218*	*No conciliada*
	2-Reconocimiento de intereses en columna separada		*Allanada*
	3- Relación los proveedores estratégicos relacionados en cuarta clase		*No conciliada*
	4-Totalización por tercero y por clase o categoría.		*Allanada*
	5-Sancion Municipio de Manizales Industria y Comercio		*Allanada*
	6-Documentos correspondientes a obligaciones laborales		*Allanada*
	7- Imprecisión casillas acreedores quirografarios		*Allanada*
	8- Categorías determinación de derechos devoto		*Allanada*

	9-Solicita que se ajuste el inventario y revise la titularidad de los bienes y el manejo de los fidecomisos en los estados financieros.		*No conciliada*
Fiduciaria Davivienda	*1-Promitentes compradores de la Ceiba reportados por Gestora Urbana*	*2021-01-317409*	*No conciliada*
	2-Crédito Constructor 7508087000199280		*No conciliada*
Jesús Antonio Gallego Orozco	*Obligación de quinta clase "incumplimiento promesa de compraventa "*	*2021-02-012554*	*Conciliada*
Proyección Servinsa S.A.S Y Carlos Mario Álvarez	*1-Crédito constructor 7508087000199280*	*2021-01-312158*	*No conciliada*
	2- Acreencia Héctor Fabio Betancur Bedoya.		*No conciliada*
	3-Encargos fiduciarios proyecto La Rioja		*No conciliada*
	4- Acreedor laboral Luis Antonio Franco Cardona		*No conciliada*
Bancolombia	*Créditos (590100545 590099370 590097321) sobregiro bancario- Tarjeta de crédito (8070015001350441)*	*2021-01-319775*	*Allanada*
Carlos Augusto Blandón Grajales	*CARLOS AUGUSTO BLANDON GRAJALES Proceso ejecutivo*	*2021-01-317672*	*No conciliada*
Construje S.A.S	*Facturas de ventas 758-735-737-738-739-743-745-746-747-751*	*2021-01-300333*	*No conciliada*
Giro Empresarial	*1-Acreencia calificada y graduada de 3ra clase*	*2021-01-323008*	*No conciliada*
	2-Incorporación de acreencias de quinta clase (pagares.)		*No conciliada*
	3-Crédito Constructor 7508087000199280		*No conciliada*
	4- Acreedor laboral Luis Antonio Franco Cardona		*No conciliada*
Industrial H&H S.A.S	*Factura de venta FEV-7*	*2021-01-273137*	*Conciliada*
Soleyda Manrique Naranjo	*Promesa de compraventa (laudo arbitral)*	*2021-01-307900*	*Allanada*
CHEC	*Facturas 82732675-82577089-82768173*	*2021-05-002412*	*Conciliadas*

"

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Previamente a aceptar los allanamientos y conciliaciones realizados por el promotor del acuerdo de reorganización, Carlos Alberto Soto Ramírez, mediante escrito del 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990, con los acreedores Soleyda Manrique Naranjo, Bancolombia, Industrial H&H, Jesús Antonio Gallego Orozco, Banco Davivienda y la Central Hidroeléctrica de Caldas Chec SA ESP, es indispensable que el representante legal de la sociedad deudora, ratifique dichos allanamientos, teniendo en cuenta que auxiliar de la justicia no tiene facultades para allanarse por cuenta de la sociedad, de conformidad con el artículo 2.2.2.11.11.5 del decreto 1074 de 2015, modificado por el artículo 23 del decreto 991 de 2018.

Se le concede la palabra al Representante Legal de la sociedad, señor Francisco Javier Espinosa, para que ratifique los allanamientos y conciliaciones realizados por el promotor a las objeciones presentadas por parte de los acreedores Soleyda Manrique Naranjo, Bancolombia, Central Hidroeléctrica de Caldas Chec SA ESP, Industrial H&H SAS, Jesús Antonio Gallego Orozco y Banco Davivienda, aclarando que, si bien es cierto con el escrito del 23 de junio de 2021, radicado con número 2021-05-002990, no se dejó expresamente dicha ratificación.

El representante legal de la sociedad, señor Francisco Javier Espinosa, estando presente, ratificó en todas sus partes los allanamientos y conciliaciones, antes señaladas, presentados por el promotor del acuerdo.

ALLANAMIENTOS

1. **BANCOLOMBIA** (2021-01-319775 del 13/05/2021, remitida al Correo Institucional el 05/05/2021)

En el proyecto de calificación y graduación de créditos, dado en traslado, se reconoció en quinta clase, la siguiente obligación:

ACREEDOR	OBLIGACION	CAPITAL	INTERESES	TOTAL ACREENCIA
BANCOLOMBIA	Crédito – Sobregiro bancario – tarjeta de crédito	$ 430.315.444	$ 20.654.631	$450.970.075

Se allanó a las objeciones presentadas por dicho acreedor en cuanto a capital e intereses de la siguiente manera:
"

Bancolombia			
Tipo de Crédito	*Obligaciones*	*Saldo Capital*	*Intereses*
CMLCARTERA MONEDA LEGAL	*590097321*	*$ 200.000.000,oo*	*$ 11.886.192.oo*
TARJETA DE CRED. VISA	*4594260159221567*	*$ 30.715.045.oo*	*$ 1.218.668,oo*
SOBREGIRO	*5966973589*	*$ 100.399,oo*	*$ 2.567,oo*
CML-CARTERA MONEDA LEGAL	*590100545*	*$ 112.000.000,oo*	*$ 1.166.819,oo*
CML-CARTERA MONEDA LEGAL	*590099370*	*$ 75.361.429,oo*	*$ 6.380.385,oo*

OBLIGACIONES	*CAPITAL*	*INTERES*	*SALDO TOTAL*
5	***$418.176.873,00***	***$ 20.654.631,oo***	***$ 438.831.504,oo***

"

Allanamiento que habrá de aceptarse, cuyos valores están reflejados en la calificación y graduación de créditos y derechos de votos, remitida por el promotor del acuerdo de reorganización, con el escrito radicado 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990 y en el cual presentó el pronunciamiento por parte del representante legal de la sociedad concursada

2.- SOLEYDA MANRIQUE NARANJO (RAD 2021-01-307900 DEL 10/05/2021 presentada a través del correo institucional de la webmaster el 05/05/2021)

En el proyecto de calificación y graduación de créditos, dado en traslado, se reconoció en quinta clase, por $165.200.000:

Se allanó a las objeciones presentadas por dicho acreedor así:

Clase	Capital por pagar	Intereses y/o Sanciones
2da Clase	$ 206.500.000	$70.509.906
5ta Clase	$ 7.359.411 costas procesales	$41.300.000

Si bien es cierto que el promotor se allano a las pretensiones del objetante, con relación a los valores, intereses y sanciones, el Despacho no puede desconocer que de conformidad con el artículo 125 parágrafo 3ro de la ley 388 de 1997, en segunda clase se califica y gradúa lo relacionado con la promesa de compraventa con sus intereses, y en quinta clase lo referente a las costas judiciales y sanciones.

En este sentido el Despacho habrá de aceptar el allanamiento, cuyos valores están reflejados en la calificación y graduación de créditos y derechos de votos, remitido con el escrito del 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990.

OBJECIONES CONCILIADAS

1.- INDUSTRIAL H&H (Rad 2021-01-273137 del 04/05/2021 Remitida al Correo Institucional el 03/05/2021)

En el escrito de objeciones presentado por la doctora María Patricia Duque Escobar, en su calidad de apoderada de dicha entidad, manifestó que objeta el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, en el sentido en que se ajuste la obligación de la factura Nro FEV 7 la cual tiene un saldo pendiente por valor de $16.778.405.

El promotor del acuerdo de reorganización y el Representante Legal de la sociedad concursada, concilió a través de un acta de conciliación con la doctora María Patricia Duque Escobar, en su calidad de apoderada de Industrial H&H, las objeciones presentadas por dicho acreedor en los siguientes términos:

"a. Respecto a la diferencia que existe entre el valor reconocido por la sociedad concursada por valor de $ 1.612.983, se tiene que dicho valor corresponde a una retención practicada en el año 2020; certificado que fue enviado a la sociedad objetante el día 12 de marzo de 2021 al correo electrónico ventas@industrialhyh.com y el cual se da a conocer a las partes para efectos de la presente conciliación.
b. De acuerdo con el punto anterior las partes acuerdan que el valor reconocido por la concursada concuerda con el valor a pagar a la sociedad INDUSTRIAL H&H SAS, el cual es $ 15.165.422."

Conciliación que habrá de aceptarse, cuyos valores se encuentran reflejados en la calificación y graduación de créditos y derechos de votos, remitida por el promotor del acuerdo de reorganización, con el escrito radicado escrito radicado el 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990

2.- JESUS ANTONIO GALLEGO OROZCO Rad (2021-02-012554 del 09/05/2021 Remitida al Correo Institucional el 06/05/2021)

El Representante Legal de la sociedad concursada y el promotor del acuerdo de reorganización, manifestaron que conciliaron con el doctor Andrés Mauricio Valbuena Torres, apoderado del señor Jesús Antonio Gallego Orozco, a través de un acta de conciliación, de la siguiente manera:

"... a. Respecto al pago del pago de la cláusula penal de $48.800.000 no será reconocida dentro del presente proceso de reorganización.
b. Con relación al reconocimiento de $ 79.200.000 como acreencia de segunda clase, la misma será reconocida dentro del presente proceso y en la calificación y graduación de créditos.
c. Además de existir un reconocimiento de la calificación y graduación de créditos, se reconocerá el % en la determinación de derechos de voto, de acuerdo con los valores anteriormente conciliados."

Conciliación que habrá de aceptarse, cuyos valores se encuentran reflejados en la calificación y graduación de créditos y derechos de votos, remitida por el promotor del acuerdo de reorganización, con el escrito radicado escrito radicado el 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990

3.- CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS CHEC S.A. E.S.P Rad (2021-05-002412 del 06/05/2021)

El promotor del acuerdo de reorganización y el Representante Legal de la sociedad concursada, manifestaron que conciliaron con el doctor Julio Henry Serrato Brausin, apoderado de la entidad, a través de un acta de conciliación, de la siguiente manera:

"... a. *Respecto a la prelación de la acreencia presentada por la parte objetante las partes acuerdan que la misma se reconocerá de Cuarta clase, de acuerdo con lo solicitado por la CENTRAL HIDROELÉCTRICA DE CALDAS S.A. E.S.P. "CHEC"*
b. Con relación al reconocimiento de los valores solicitados por el objetante los mismos serán reconocidos de acuerdo con la respuesta contenido de la Respuesta Derecho de Petición. Radicado SAC 5470269 de fecha 1 de mayo de 2021, reconociendo el valor de la acreencia por $2.492.560.
c. Además de existir un reconocimiento de la calificación y graduación de créditos, se reconocerá el % en la determinación de derechos de voto, de acuerdo con los valores anteriormente indicados."

El Despacho al observar los términos de conciliación a través del acta de conciliación celebrada entre el doctor Julio Henry Serrato Brausin, el representante legal de la sociedad, señor Francisco Javier Espinosa y el promotor del acuerdo de reorganización Carlos Alberto Soto, con ocasión a la objeción presentada por apoderado de la Central Hidroeléctrica de Caldas S.A. E.S.P. "CHEC" ; el juez concursal, con base al control de legalidad que le asiste, procede hacer las siguientes consideraciones previamente a aceptar la conciliación:

En el acta de conciliación, se acordó calificar y graduar en cuarta clase la acreencia, sin cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 124 de la ley 1116 de 2006, en cuanto en esta clase se encuentran los proveedores de materias primas o insumos necesarios para la producción o transformación de bienes, sin que el acreedor cumpla con esta condición; en tal sentido deberá reclasificar y reconocerlo en quinta clase

En consecuencia, el Despacho aceptará los valores de las obligaciones conciliadas en cuanto a ésta corresponde a los montos; pero rechaza el tratamiento que le fue dado a la clasificación en cuarta clase, por las razones jurídicas antes señaladas; por lo tanto, deberá reclasificar y reconocerse en quinta clase.

ALLANAMIENTOS PARCIALES

1.- BANCO DAVIVIENDA Rad (2021-03-005218 del 14/05/2021, remitida al correo institucional el 06/05/2021)

OBJECIÓN A LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO

El promotor del acuerdo de reorganización en el escrito presentado el 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990, allego el pronunciamiento por parte del representante legal

de la sociedad en reorganización, donde informaron que se allanaban a las siguientes objeciones por parte del acreedor Banco Davivienda:

1.1 Reconocimiento de intereses en columna separada
1.2 Totalización por tercero y por clase o categoría.
1.3 Sanción Municipio de Manizales Industria y Comercio
1.4 Documentos correspondientes a obligaciones laborales
1.5 Imprecisión casillas acreedores quirografarios
1.6 Categorías determinación de derechos de voto

Allanamientos que habrán de aceptarse.

Ahora bien, en el escrito de objeciones 2021-03-005218 del 14/05/2021, remitida al correo institucional el 06/05/2021, la apoderada del Banco Davivienda doctora Diana Rivera, manifestó que objeta el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, en el siguiente sentido:

"4.1. FRENTE A LA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE BANCO DAVIVIENDA S.A. ACORDE CON LA REALIDAD DEL NEGOCIO JURÍDICO:

PRIMERA. Reconocer en UVR a favor de Banco Davivienda S.A, como pasivo cierto los siguientes valores actualizados:

No. OBLIGACIÓN	*CAPITAL UVR*	*INTERESES CORRIENTES UVR*	*INTERESES DE MORA UVR*
7508087000199280	*20399065,0114*	*1018740,8096*	*218140,7156*

Para un total de 21635946,53658255 UVR

4.2. FRENTE A LA PRELACIÓN RECONOCIDA EN TERCERA CLASE- HIPOTECARIO A FAVOR DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

PRIMERA. Reconocer a BANCO DAVIVIENDA S.A. en quinta clase como acreedor quirografario, pues si bien la graduación y calificación realizada resulta favorable para el banco, no corresponde con la realidad de la obligación ni con el negocio jurídico causal.

4.3. RESPECTO DE LOS PROYECTOS DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE ACREENCIAS Y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO EN GENERAL:

4.3.2. Se solicita al Despacho un examen minucioso de los proveedores estratégicos relacionados en cuarta clase por el promotor, pues la cantidad de reconocimientos en esta clase motiva a observar de qué manera suministran materias primas o insumos necesarios para la producción o prestación de servicios a la sociedad concursada.

...

4.3.10. Revelar quiénes han sido accionistas, socios o asociados comunes, quiénes cuentan con parentesco o si se han tenido representantes o administradores comunes, igualmente, señalar si existe subordinación o grupo empresarial con la concursada.

...

4.3.14. Explicar la razón de la variación en los estados financieros del 2020 – 2019 en cuanto al aumento del capital suscrito por la suma de $800.000.000 y el patrimonio negativo actual.

El promotor del acuerdo de reorganización, en el informe de objeciones presentado el 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990 allego el pronunciamiento por parte del representante legal de la sociedad concursada, donde manifestó lo siguiente:

No dieron respuesta respecto al reconocimiento de la obligación en UVR.

"...1. El crédito constructor ha sido objeto de diferencias con el banco Davivienda, es un crédito otorgado por el banco Davivienda S.A., a la sociedad para garantizar el pago de todas las obligaciones que tuviere en esa fecha o que llegare a tener Gestora Urbana S.A.S. (Hoy En

Reorganización) a favor de la citada Entidad financiera. Obligaciones que finalmente solo corresponden al saldo del Crédito Constructor No 7508087000199280.

2. *Por tratarse de un crédito hipotecario, deberá continuar graduado y calificado en Tercera categoría.*

3. *El saldo del crédito constructor es la suma de $ 7.870.110.621, dado que, el pago realizado por el patrimonio autónomo, como ya se dijo, es un pago ineficaz que va en contra de los demás acreedores, solicitud de la cual no se ha estudiado la Supersociedades, y nos ratificamos en el valor de $ 7.870.110.621.*

   ...

5. *Frente a la objeción de los acreedores de cuarta categoría, nos permitimos ratificarnos en la presentado en el proceso de Reorganización, razón por la cual, me permito adjuntar en los anexos algunas facturas que dan cuenta que son proveedores de bienes relacionados con la construcción, es decir proveedores estratégicos e importantes que ayudan directamente a la sociedad, hecho que es relevante, dado que la sociedad Gestora Urbana S.A.S-En reorganización, es una empresa dedicada a la construcción en el municipio de Manizales, dicho lo anterior, no puede ser posible desmejorar a los proveedores objetados...*

LITERAL 4.3.10 Revelar quienes han sido accionistas, socios o asociados comunes, quienes cuentan con parentesco o si se han tenido representantes o administradores comunes, igualmente, señalar si existe subordinación o grupo empresarial con la concursada.

R/ Desde que la sociedad inicio en el año 2014 fueron dos accionistas: Guillermo Pineda Zuluaga y Francisco Javier Espinosa Cabrera y hasta el año 2019, estuvo en la sociedad el Señor Guillermo Pineda Zuluaga y continuó como socio único el señor y Francisco Javier Espinosa Cabrera; quien ha sido y es hoy en día el Representante Legal. La empresa no tiene participación accionaria ni vínculos de ninguna naturaleza por los cuales se constituya vinculo de asociación con otras sociedades, por lo tanto, no existe ni subordinación ni situación de control."

LITERAL 4.3.14 Explicar la razón de la variación en los estados financieros del 2020-2019 en cuanto al aumento del capital suscrito por la suma de $800.000.000 y el patrimonio negativo actual.
La capitalización se efectuó en el año 2019 por $800.000.000, divido para los dos socios en partes iguales, el aumento en el patrimonio surge de capitalización de pasivos de cada accionista.
La explicación la encontramos en las notas a los estados financieros nota 16 patrimonio de los accionistas:
Capital Suscrito y Pagado:
Corresponde al capital pagado efectivamente por los socios de la empresa. Durante el año 2019 se capitalizaron $800.000.000, este valor se reclasifica de cuentas por pagar de los accionistas a la cuenta del patrimonio.
..."

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

1.1 (Reconocer UVR) El artículo 29 de la ley 1116 de 2006, refiriéndose a las objeciones, señala: "La única prueba admisible para el trámite de objeciones será la documental, la cual deberá aportarse con el escrito de objeciones o con el de respuesta a las mismas."

Por su parte, el Artículo 30. DECISIÓN DE OBJECIONES., modificado por el artículo 37 de la Ley 1429 de 2010, dispuso: "Si se presentaren objeciones, el juez del concurso procederá así: "1. Tendrá como pruebas las documentales aportadas por las partes."

Como soporte probatorio aportado por el objetante, aparece unas certificaciones de saldo, en la cual no se logra evidenciar si la sociedad Gestora Urbana SAS, está obligada a pagar en UVR, si bien es cierto en esta se evidencia el saldo de la obligación, no se puede evidenciar si contractualmente se pactó que la misma se iba a reconocer en UVR.

En razón a lo anterior, no prospera la objeción presentada, por cuanto el valor de la obligación que pretende ser reconocido en UVR no fue soportado con prueba idónea en la que así lo indique.

1.2 (Reconocer Crédito en 5ta clase) Sea lo primero recordar que el Despacho mediante auto 670-000217 radicado 2021-05-001345 del 29 de marzo de 2021 y auto 670-000438 radicado 2021-05-002936 del 18 de junio de 2021, resolvió la ineficacia de los pagos realizados por la Fiduciaria Davivienda S.A., a favor del Banco Davivienda S.A.

Ahora bien, respecto al crédito reconocido en tercera clase como acreedor hipotecario, el Despacho encuentra que el titular de la hipoteca es la Fiduciaria Davivienda S.A., como administradora y vocera del patrimonio autónomo, el cual la sociedad concursada le transfirió el dominio, así las cosas, la hipoteca no está a favor de la sociedad Gestora Urbana, por lo tanto, prospera la objeción presentada por la apoderada del Banco Davivienda, la cual deberá reclasificarse en la calificación y graduación de créditos y derechos de votos, en quinta clase, por capital $5.664.136.985 e intereses por $ 343.440.564.

1.3 (Acreedores estratégicos) El artículo 29 de la ley 1116 de 2006, refiriéndose a las objeciones, señala: "La única prueba admisible para el trámite de objeciones será la documental, la cual deberá aportarse con el escrito de objeciones o con el de respuesta a las mismas."

Por su parte, el Artículo 30. DECISIÓN DE OBJECIONES., modificado por el artículo 37 de la Ley 1429 de 2010, dispuso: "Si se presentaren objeciones, el juez del concurso procederá así: "1. Tendrá como pruebas las documentales aportadas por las partes."

No prospera la objeción presentada por la apoderada de la entidad financiera, por cuanto tenía el deber de probar porque estos acreedores cumplen o no con la clasificación en cuarta clase.

1.4 (Informar accionistas, socios o asociados comunes) Encuentra el Despacho que el promotor y representante legal informaron que el señor Guillermo Pineda Zuluaga fue socio hasta el año 2019, en la actualidad el único socio es el señor Francisco Javier Espinosa, quien, a su vez, es el representante legal de la sociedad, también informaron que no tiene participación accionaria ni vínculos de ninguna naturaleza con otras sociedades, y no existe ni subordinación ni situación de control.

1.5 (Variación Estados Financieros) no es la etapa procesal para resolver inquietudes que resulten por las partes procesales, así como tampoco atender consultas particulares hace parte de la competencia por parte del juez concursal, por lo tanto, este Despacho se abstendrá de pronunciarse sobre la explicación requerida por la objetante.

El Despacho no se pronuncia sobre el descorre de objeciones realizado por la apoderada del banco Davivienda mediante escrito radicado 2021-01-390760 del 08 de junio de las siguientes objeciones Industrial H&H, Constru je SAS, Soleyda Manrique Naranjo, Proyección Servinsa SAS y Carlos Mario Alvarez Ramirez, Fiduciaria Davivienda SA, Carlos Augusto Blandon Grajales, Bancolombia, Giro Empresarial y Cia S en CA, Jesús Antonio Gallego Orozco y Central Hidroeléctrica de Caldas Chec SA ESP, por cuanto no cumple con los presupuestos del artículo 29 inciso 3ro de la ley 1116 de 2006.

OBJECIÓN AL INVENTARIO DE BIENES

La doctora Diana Rivera Andrade, en calidad de apoderada del Banco Davivienda S.A. presentó el 12.05.2021 en termino objeción al inventario de bienes, enviada al correo webmaster@supersociedades.gov.co, radicada con el No. 2021-01-319555 del 13.05.2021,

OBJECIONES ALLANADAS

1.1. "Explicar, por qué el promotor suscribe junto con el representante legal de la concursada la actualización de activos y pasivos."

Manifiesta el promotor en el escrito radicado 2021-05-002990 del 23.06.2021, donde allego pronunciamiento por parte del representante legal de la sociedad en reorganización, que se allanan teniendo en cuenta que "*la Ley 1116 de 2006 es clara al señalar que la carga de presentar*

dicha actualización es de la sociedad, delimitando las cargas que le corresponden al auxiliar de justicia.",

Allanamiento que habrá de aceptarse.

OBJECIONES NO CONCILIADAS NI ALLANADAS

"... 3.1. RESPECTO DE LA INCLUSIÓN Y RECONOCIMIENTO DE INMUEBLES QUE NO SON PROPIEDAD DE LA CONCURSADA:

3.1.1. OBJECIÓN: Se solicita excluir del inventario de activos los inmuebles que corresponden a los 96 apartamentos edificados sobre el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-223606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales ...", argumentando para ello que dichos predios son propiedad del Fideicomiso la Ceiba y no de la sociedad concursada.

Funda la objeción, en la transferencia del inmueble al patrimonio autónomo Fideicomiso la Ceiba, conforme el contrato de fiducia suscrito con fiduciaria Davivienda S.A. vocera del mismo, y quien hipotecó dicho inmueble en favor de Banco Davivienda S.A.

El promotor en el radicado 2021-05-002990 del 23.06.2021, manifiesta que no fue conciliada la objeción, sin que haya realizado argumentación que aclare tal decisión.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Se observa en las consideraciones del contrato de fiducia de mercantil, en particular el numeral Cuarto *"Que el Fideicomiso tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo proyecto inmobiliario de viviendas de interés social VIS, sobre el lote (el "proyecto"), con sujeción a lo establecido en el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma que los sustituya, modifiquen, adicionen o deroguen*" (subrayado por fuera del texto)

Así mismo el numeral 2.1 y 2,2 de la cláusula segunda menciona "2.1 La responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente, a la transferencia de las unidades privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, los cuales se atenderán con los recursos que se encuentran en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato;
2.2 La responsabilidad de la Fiducia estará delimitada por las estipulaciones del Contrato, las instrucciones que reciba del Fideicomitente acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales" (subrayado por fuera del texto).

El objeto del contrato, conforme la cláusula quinta del contrato de fiducia es "*el objeto del Contrato consiste en que el Fideicomiso reciba a título de aporte por parte del Fideicomitente, la posesión material respecto del Lote, a fin de que la Fiduciaria, en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, permita el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés social sobre el lote, por cuenta y riesgo del Fideicomitente, pague el Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, en caso que se adquiera, pague a los demás acreedores del Fideicomiso, y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la cláusula Vigésima Quinta (obligaciones del Fideicomitente) del presente Contrato." (subrayado por fuera del texto).*

Encuentra este Despacho que la entrega del bien inmueble identificado con matrícula No. 100-223606, por parte de la sociedad Gestora Urbana S.A.S., a la Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Ceiba, fue dado para unos fines que se encuentran identificados en el objeto del contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, que si bien implica la transferencia de la titularidad del bien, con ello se busca permitir el desarrollo de un contrato de construcción, donde la fiduciaria actúa conforme las instrucciones y por cuenta y riesgo del fideicomitente, siendo la transferencia del inmueble y el contrato de fiducia mercantil un medio para lograr la construcción, venta y entrega del inmueble a los promitentes comprados, así como la generación de beneficios económicos para la constructora, sin que se pretenda que la entrega del bien haya sido el fin en sí mismo.

Dicho lo anterior y teniendo en cuenta que la sociedad deudora conserva el control, los riesgos y los beneficios, se observa que el inmueble entregado al patrimonio autónomo desde el punto de vista financiero cumple con la definición de activos de que trata las normas internacionales de información financiera aplicables al grupo I, conforme lo dispuesto en el párrafo 4.3 y siguientes de dicha norma.

Por lo anterior, no prospera la objeción presentada.

"... 4.2. RESPECTO DE LAS OBJECIONES GENERALES CONTRA EL INVENTARIO:

SEGUNDA. *Explicar lo señalado a folio 69 del Radicado No. 2021-01-038097, teniendo en cuenta la objeción formulada frente a la exclusión de los inmuebles."*

Sobre este particular no hubo pronunciamiento en el informe de objeciones presentado por el promotor de la sociedad deudora.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Estudiada la manifestado por la objetante, es procedente manifestar que el traslado del inventario valorado de bienes y resolver las objeciones que sean presentadas, no es la etapa procesal para resolver inquietudes que resulten por las partes procesales, así como tampoco atender consultas particulares hace parte de la competencia por parte del juez concursal, por lo tanto, este Despacho se abstendrá de pronunciarse sobre la explicación requerida por la objetante.

Siguiente Objeción

*"... **TERCERA.** Ajustar el inventario, de manera que el valor equivalente al patrimonio reportado en los estados financieros a la fecha de corte coincida al reportado en la categoría D del proyecto de determinación de derechos de voto.*
Adicional se solicita que se oficie a la concursada para que revise lo relacionado con los inventarios reportados por la sociedad y lo relacionado con la titularidad de los mismos y el manejo de los fideicomisos en los estados financieros."

El promotor en el radicado 2021-05-002990 del 23.06.2021, allega pronunciamiento por parte del representante legal de la sociedad concursada (Folios 37 y 38), que establece el concepto No. 1016 del 18.12.2018 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, que:

"*Cuando una entidad realiza transacciones a través de un patrimonio autónomo el cual por imposiciones legales hará las veces de centro de imputación contable dentro de un contrato de concesión, debe realizare (sic) un proceso de incorporación de las transacciones registradas a través del patrimonio autónomo en la información financiera de la entidad que informa; dicha incorporación en su contabilidad puede ser realizada de manera detallada o línea a línea por rubro o cuenta contable de acuerdo con las necesidades de información y requerimientos de la auditoría de la entidad que informa."*

Adicionalmente informa que Gestora Urbana SAS es propietaria del 100% de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo La Ceiba, y que incorpora en la contabilidad, el balance reportados por el patrimonio autónomo en concordancia con los lineamientos establecidos en la NIIF 11.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Establece el inciso 2 del parágrafo 1 del artículo 31 de la Ley 1116 "*Para efectos de calcular los votos, cada acreedor interno tendrá derecho a un número de votos equivalente al valor que se obtenga al multiplicar su porcentaje de participación en el capital, por la cifra que resulte de restar del patrimonio, las partidas correspondientes a utilidades decretadas en especie y el monto de la cuenta de revalorización del patrimonio, así haya sido capitalizada, de conformidad con el balance e información con corte a la fecha de admisión al proceso de insolvencia. Cuando el patrimonio fuere negativo cada accionista tendrá derecho a un voto.*" *(subrayado por fuera del texto).*

Se observa en la determinación de derechos de voto allegada en el radicado 2020-01-629084 del 10.12.2021, que la categoría D solo se tiene un voto correspondiente al único accionista que tiene la sociedad, sin que pueda colocarse el valor del patrimonio con corte

al 21.10.2020, día anterior a la fecha de admisión del acuerdo de reorganización, cuyo valor es de -$4.917.721 miles, atendiendo lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 1116 de 2006.

Por lo anterior, no prospera la objeción presentada.

Objeción

*"... **CUARTA.** Explicar y ajustar las diferencias presentadas en el inventario, concretamente en la información financiera, frente al monto de las obligaciones financieras al año 2019, dado que no hay claridad y se presentan dos valores diferentes, tal y como se expuso anteriormente."*

Responde el promotor en el radicado 2021-05-002990 del 23.06.2021, en el cual allego los pronunciamientos por parte del representante legal de la sociedad (pág. 38 y 39), a la apoderada de Banco Davivienda S.A, que los estados financieros de la sociedad Gestora Urbana con corte al 2019 fueron re-expresados, entre otros por el reconocimiento de una obligación financiera a favor del señor Francisco Javier Espinosa Cabrera por $618.159.852.

Informa además que "*La Variación de la re-expresión del estado financiero corresponde a cambio de acreedor de obligaciones financieras con socios, inicialmente la deuda estaba a nombre del señor Guillermo Pineda Zuluaga y la compañía Giro Empresarial, las cuales fueron conciliadas inicialmente con documento notariado; posterior al cierre se aporta documento donde se establece que parte de la deuda quedó en cabeza del gerente Francisco Javier Espinosa Cabrera quedando este como acreedor de la empresa por un valor de $618.159.852, valor que no quedó reconocido en los estados financieros iniciales. En esta misma medida, este valor afectó el estado de resultados.*

Es de aclarar que la deuda con los acreedores Guillermo Pineda Zuluaga y Giro Empresarial quedó debidamente conciliada a dic 31 de 2019.

Estas aclaraciones están contenidas en las notas a los estados financieros del año 2019 en el punto 2.1 Cambios en políticas contables, estimaciones contables, y corrección de errores de periodos anteriores y en la nota 10 Obligaciones financieras con socios."

PARA RESOLVER SE CONSIDERA.

Dispone el numeral 4 del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, el traslado del inventario de bienes del deudor, tal como fuera realizado por este Despacho mediante consecutivo 670-000018 radicado 2021-05-002272 del 29.04.2021, donde se trasladó el inventario de los bienes de la sociedad deudora con corte al 21.10.2020, allegado a este Despacho en el radicado 2021-01-038097.

Teniendo en cuenta que lo manifestado en el escrito de objeción se refiere a explicar y realizar ajustes a los estados financieros con corte al 31.12.2019, y no a objeciones al inventario detallado de activos del deudor, razón por la cual, este Despacho se abstiene de pronunciarse sobre la solicitud realizada.

Siguiente Objeción

*"...**QUINTA.** Explicar con detalle el aumento en las obligaciones con accionistas, pues en el inventario de pasivos se observa un valor de deuda por $374.569.964 pero en los EEFF a 2019 se ve un saldo definitivo de $1.066.576.554."*

Responde el promotor en el radicado 2021-05-002990 del 23.06.2021 donde allego el pronunciamiento del representante legal de la sociedad concursada (Pág. 39), "*No es un aumento en las obligaciones financieras con accionistas, pues para el año 2019 el saldo era de $1.066.576.554 y para octubre de 2020 el saldo de las obligaciones con accionistas disminuyo a $374.569.964, deuda con el señor Francisco Javier Espinosa Cabrera.*

La obligación que se tenía para el cierre de 2019 con el señor Guillermo Pineda Zuluaga por $400.000.000 fue saldada en los primeros meses de 2020 y se abonó al señor Espinosa Cabrera $292.006.590."

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Encuentra el Despacho sobre este particular, que es aplicable lo manifestado en el numeral anterior, en el sentido de que se abstiene de pronunciarse.

Siguiente Objeción

*"... **SEXTA.** Precisar el manejo contable dado a los patrimonios autónomos y se realicen los respectivos ajustes a las revelaciones y notas contables."*

Consultados el informe de conciliaciones presentado por el promotor, no se encontró pronunciamiento sobre lo requerido por la objetante.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Encuentra el Despacho sobre este particular, que es aplicable lo manifestado en los dos numerales anteriores en el sentido de que se abstiene de pronunciarse.

OBJECIÓN NO CONCILIADA NI ALLANADA

1.- FIDUCIARIA DAVIVIENDA: Rad (2021-01-317409 del 12/05/2021, remitida al correo institucional el 06/05/2021)

OBJECIÓN A LA CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO

En el escrito de objeciones presentado por el doctor Marcelo Jiménez Ruiz, en su calidad de apoderado de dicha entidad financiera, manifestó que objeta el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, en el sentido en que se:

"*...1. Se declare probada la objeción al Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos en lo correspondiente a declarar la improcedencia de la preferencia y el privilegio de los prometientes compradores de vivienda relacionados como acreedores de segunda clase por Gestora Urbana y, en consecuencia, se ordene la desvinculación de estos del Proyecto*

2. *Se declare probada la objeción al Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos en lo correspondiente a declarar la improcedencia legal y material de categorizar al Banco Davivienda S.A. como acreedor hipotecario de tercera clase y, en consecuencia, se ordene que la entidad financiera aquí relacionada sea categorizada como acreedor de quinta clase."*

En el informe presentado por el promotor del acuerdo de reorganización, bajo el radicado con el número 2021-05-002990 del 23 de junio de 2021, en el cual allego el pronunciamiento por parte del representante legal de la sociedad concursada, donde informó lo siguiente:

"*...1. Inaplicabilidad de la norma respecto de la preferencia y privilegio de los prometientes compradores de vivienda en los procesos de reorganización Frente a lo aquí manifestado por parte de la fiduciaria, desconoce de manera gravosa lo contemplado en el artículo 211 de la ley 66 de 1968 aún vigente, y la cual debe ser aplicada en los procesos concursales; con fundamento en la norma en comento, entre otras, se graduaron y se calificaron en mejor preferencia estos créditos, para tener claridad de lo aquí manifestado, solo basta con leer la anterior norma citada.*

2. *Improcedencia legal y material de graduar al Banco Davivienda S.A. como acreedor hipotecario de tercera clase Esta es una entre las tantas inconsistencias de la Fiduciaria frente al proceso de GESTORA URBANA S.A.S EN REORGANIZACIÓN, dado que, parece ser que la Fiducia desconoce que el crédito constructor fue realizado por GESTORA URBANA S.A.S, es más, en los apartados del "REGLAMENTO DEL CONSTRUCTOR", GESTORA URBANA, se obliga a pagar el crédito y se anuncia en adelante como el "CONSTRUCTOR".*

¿Es acaso la Fiduciaria Davivienda quien tomó el crédito? Me permito dar respuesta de fondo a esta pregunta, informando que no es así, el tomador del crédito hipotecario es GESTORA URBANA S.A.S., ahora GESTORA URBANA S.A.S- EN REORGANIZACIÓN, realidades de las cuales no se habla en las objeciones porque tanto EL BANCO DAVIVIENDA, como la FIDUCUARIA DAVIVIENDA, nunca adjuntaron el "REGLAMENTO CONSTRUCTOR"

celebrado entre el BANCO DAVIVIENDA y GESTORA URBANA S.A.S., ahora en REORGANIZACIÓN."

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

1. El artículo 125 en su parágrafo 3ro de la ley 388 de 1997 señala *"Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1979, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento."*

La Corte Suprema de Justicia en Sentencia STC9388-2016 del 8 de julio de 2016, en lo referente a la naturaleza de la prelación de créditos sostuvo que:

*"...**consiste en una graduación de los mismos efectuada por el legislador, que corresponde al juez aplicarla en los procesos judiciales y cuya finalidad es cumplir con el pago efectivo de las obligaciones a cargo del deudor**, en el orden de preferencia establecido, de tal suerte que, si obligaciones pecuniarias del deudor frente a diferentes acreedores no pueden ser cumplidas con los bienes existentes, se pagarán hasta donde sea posible y de acuerdo con el orden fijado por la ley*". (Negrilla fuera del texto original).

En ese sentido, la Corte Constitucional en Sentencia C – 089 de 2018 sostuvo que:

> *"Se sigue de lo anterior que la principal consecuencia de régimen de prelación es que las acreencias se pagan en el orden fijado por la ley, y hasta que el patrimonio del deudor lo permita, se produce una afectación intensa al principio de igualdad entre los acreedores, par conditio creditorum, al punto que algunos créditos podrían quedar sin pago. Por ello, solo el legislador puede establecer esta clase de privilegios."*

En ese sentido, el legislador estableció mecanismos adecuados para la protección de los compradores de vivienda, a fin de que su derecho a la vivienda digna no se vea disminuido o desmejorado al no otorgarles un tratamiento diferenciado que reconozca su calidad frente al deudor en insolvencia.

Ahora bien, tratándose de una excepción a los principios de universalidad e igualdad, la interpretación y aplicación de las normas que la consagran es restrictiva, es un criterio hermenéutico que responde al principio de taxatividad, por ende, si la norma es clara en distinguir que esta protección especial se aplica a los promitentes compradores de vivienda.

Por consiguiente, no prospera la objeción presentada por el apoderado de la fiduciaria Davivienda SA, al pretender que la Superintendencia de Sociedades, en calidad de juez del concurso, declare la improcedencia de la preferencia y el privilegio de los promitentes compradores, debido a que es el legislador el llamado a establecer los privilegios y el juez, a aplicarlos en los procesos judiciales. Con esta decisión el Despacho está atendiendo a los principios de igualdad y seguridad jurídica

2.- Declarar improcedencia legal y material de categorizar al Banco Davivienda SA como acreedor hipotecario de tercera clase y se ordene categorizar en quinta clase

Al respecto se tendrá en cuenta lo resuelto en la objeción presentada por el Banco Davivienda SA., con relación a que se ordene calificar en quinta clase el crédito.

OBJECIÓN AL INVENTARIO DE BIENES

El Dr. Marcelo Jiménez Ruiz en calidad de apoderado especial de la Fiduciaria Davivienda S.A. vocera y administradora del Fideicomiso La Ceiba, presentó objeción al inventario de bienes el 13.05.2021, enviada al correo webmaster@supersociedades.gov.co, radicado con el No. 2021-01-337278 del 19.05.2021, en la que solicita:

1.1. Excluir del inventario de la concursada los bienes objeto del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos – Fideicomiso La Ceiba.

El contenido de la objeción presentada, corresponde a la misma solicitud presentada por el Banco Davivienda S.A., cuya respuesta se encuentra ya expuesta en el numeral 3.1.1. anterior, por lo tanto, se requiere atenerse en lo ya expuesto por el Despacho.

1.2 La conciliación de cuentas reportadas por Gestora Urbana en el literal *D)* deben ser definidas e identificadas de acuerdo con el balance general de Fidudavivienda con corte al mes de octubre de 2020 y no con corte al mes de septiembre de 2020.

Sobre la objeción no hubo pronunciamiento por parte del promotor de la sociedad.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Ordena el numeral Quinto de la parte resolutiva del Auto 670-000635 radicado No. 2020-05-004988 del 22.10.2020, mediante el cual admitió el acuerdo de reorganización de la sociedad Gestora Urbana S.A.S., la entrega de información financiera actualizada con corte al día anterior a la fecha de admisión del proceso concursal.

Por lo tanto, considera este Despacho que progresa la objeción presentada por el apoderado de Fiduciaria Davivienda S.A., en el sentido de actualizar la información financiera, **incluyendo los hechos económicos que hayan resultado con corte al día anterior a la admisión del proceso concursal, esto es al 21.10.2020**, en todo caso dando cumplimiento a las políticas contables de la sociedad deudora.

Para lo anterior, es necesario que la Fiducia presente informe con corte de cuentas al 21.10.2020, a la sociedad deudora y con esto se hagan los registros a que haya lugar por parte de la sociedad concursada.

2.- SOCIEDAD CONSTRU JE S.A.S. (Rad. 2021-01-300333 con fecha de 07/05/2021, presentado oportunamente a la webmaster el 06 de mayo de 2021).

En el escrito de objeciones presentado por el Dr. Yeyson Felipe Ruiz Vallejo apoderado de la referida sociedad, manifestó que objeta el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, en el sentido en que se reconozca los siguientes valores:

OBLIGACIÓN	VALOR
Retenciones en garantía del contrato de estructura de la obra La Ceiba	$ 43.019.580
Intereses de mora por el no pago a tiempo de la devolución de los dineros de las retenciones para garantía del contrato de estructura	$ 5.816.247
Factura de venta número 758, correspondiente a lo debido al acta número 11 del contrato de acabados	$ 5.862.287
Intereses de mora por el no pago a tiempo la factura número 758	$ 1.218.594
Retenciones en garantía del contrato de acabados de la obra La Ceiba	$ 19.325.377
Intereses de mora por el no pago a tiempo de la devolución de los dineros de las retenciones para garantía del contrato de acabados	$ 2.057.573

En el informe presentado por el promotor doctor Carlos Alberto Soto Ramírez, con escrito radicado el 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990 relacionado con las conciliaciones y allanamiento a las objeciones presentó el pronunciamiento por parte del representante legal de la sociedad en reorganización, en el cual expresó:

"Las obligaciones debidas por Gestora Urbana S.A.S. a favor de la sociedad Constru Je S.A.S, se derivan de los contratos a) Contrato de estructura de la obra La Ceiba y b) Contrato de acabados de la obra La Ceiba. Así las cosas, Gestora Urbana S.A.S., atendiendo el contenido y alcance de los citados contratos adelantó las actividades de revisión e inspección de la obra ejecutada, para determinar la ejecución real de las actividades contratadas, la calidad de las obras ejecutadas y el cumplimiento de las demás obligaciones contractuales a cargo del contratista; así como, la aplicación de los siguientes descuentos:

El total de la rete garantía por acabados ascienden a la suma de 19.325.377, pero debido a que se efectúo un descuento de $24.690.356 por cambios en la fragua de apartamentos y áreas comunes, cambios en los enchapes apartamentos y áreas comunes, Instalación rejillas de baño y mantenimiento de la concretadora. Contenido en el acta No 11 de acabados. (Ver anexo 1), se terminó generando un saldo negativo para Constru JE S.A.S. por valor de $5.364.979. Este saldo negativo se cruzó con la factura 758 por valor de $4.868.193 (aplicando descuentos de retención en la fuente de $116.310, Rete IVA 7.023, Rete ICA $58.155, Rete Garantía $581.547 y un descuento por valor de $231.060 correspondiente a 4 Trompos para corte abracol) (Ver Anexo 2), el valor de $496.786 restante pendiente por descontar se aplicó a la rete garantía del Contrato de Estructura; por lo anterior el valor neto de Rete Garantía del Contrato de Estructura por pagar es de $42.040.890.

Con relación a los intereses cobrados por los acreedores de Gestora Urbana S.A.S., en comienzo solo se están recociendo los intereses cobrados hasta la admisión del proceso de reorganización empresarial. En el caso particular de la objetante, el reconocimiento o cobro de intereses no está pactado contractualmente entre las partes, y la objetante viene a solicitar el pago de intereses con posterioridad a la admisión del proceso."

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

El artículo 29 de la ley 1116 de 2006, refiriéndose a las objeciones, señala: *"La única prueba admisible para el trámite de objeciones será la documental, la cual deberá aportarse con el escrito de objeciones o con el de respuesta a las mismas."*

Por su parte, el Artículo 30. Decisión De Objeciones., modificado por el artículo 37 de la Ley 1429 de 2010, dispuso: *"Si se presentaren objeciones, el juez del concurso procederá así: "1. Tendrá como pruebas las documentales aportadas por las partes."*

Encuentra el despacho en relación con lo discutido y no conciliado por las partes, que la discusión no versa sobre los valores de las rete garantías y la Factura de venta No. 758, sino en su forma de pago, toda vez que la sociedad en concurso realizó unas compensaciones sobre el valor adeudado a la sociedad Constru Je S.A.S.

Dicho esto, y teniendo en cuenta que no es el juez concursal el llamado a resolver la controversia sobre si se deben hacer valer las rete garantías, las compensaciones en las facturas, demás documentos y la validez de los mismos, este despacho no se pronunciara sobre la legalidad de los mismos, toda vez que estos temas son competencia de la jurisdicción ordinaria.

En conclusión, prospera la objeción presentada por la sociedad Constru Je S.A.S frente a los valores por capital en cuarta clase: Retenciones en garantía del contrato de estructura de la obra La Ceiba por valor de $ 43.019.580, Factura de venta número 758 por valor de $ 5.862.287 y Retenciones en garantía del contrato de acabados de la obra La Ceiba por valor de $ 19.325.377, toda vez que la jurisdicción ordinaria la llamada a resolver la controversia en relación con la rete garantía y las compensaciones aplicadas, dado a que los valores reconocidos fueron aceptados por las partes.

En relación, a los intereses presentados por el objetante, este despacho no tiene claridad como fueron liquidados los mismos, dado a que contractualmente no fueron pactados el reconocimiento de los intereses, por lo cual, no prospera la objeción frente a los intereses presentados por el objetante y quedarán sujetos a la negociación del acuerdo

3.- GIRO EMPRESARIAL Y CIA S EN C.A. Rad (2021-01-323008 del 14/05/2021, remitida al correo institucional el 06/05/2021)

Solicita la apoderada de la sociedad en su escrito de objeciones:

1) Se reconozca en el proyecto de calificación y graduación de créditos y en la determinación de derechos de votos, el valor de $149.800.000, como crédito de segunda clase, según la escritura pública N°1907 del 27 marzo donde se constituyó una hipoteca Abierta.

2) Se incluya la acreencia de $1.378.000.000 en quinta clase, derivados de 4 pagares suscritos a favor de la sociedad objetante.

3) Señala que en cuanto al crédito reconocido en segunda clase (la cual es un crédito es de tercera clase) al Banco de Davivienda por un valor de $7.870.110.621, este debe ser reconocido por un valor de $5.768.371.261, por cuanto se realizaron algunos abonos y el Banco de Davivienda así mismo lo señala sobre su pronunciamiento al recurso de reposición interpuesto por la concursada con radicado 2021-01257163.

4) Que se excluya del proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de votos, el crédito del señor Luis Antonio Franco Cardona, indicando que dicho contrato de transacción no cumple con los requisitos que la ley laboral exige para el reconocimiento de los derechos ciertos e indiscutibles, De tal manera señala, que al no cumplir con las formalidades para configurar un título valor complejo, no se libró mandamiento de pago en contra de Gestora Urbana S.A.S, en proceso adelantado en el juzgado primero Laboral de Manizales, mediante auto el 18 de diciembre de 2020, en proceso radicado 17001310500120200030900.

En el informe presentado por el promotor doctor Carlos Alberto Soto Ramírez, con escrito radicado el 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990 relacionado con las conciliaciones y allanamiento a las objeciones presentó el pronunciamiento por parte del representante legal de la sociedad en reorganización, en el cual expresó:

1) en cuanto a la primera objeción, señala Gestora Urbana que realizó un abono por la suma de $81.804.242, correspondientes a una retención y que posteriormente se los cobro a Giro empresarial, quedando pendiente la suma de $68.281.677, como deuda realmente adeudada y crédito que permanecerá en tercera clase.

Agrega la sociedad que se hace necesario dar a conocer para que obre en el expediente como prueba de lo anteriormente mencionado, la solicitud de pago de retención elevada por Gestora Urbana S.A.S. y el derecho de petición interpuesto por la sociedad deudora ante la Giro Empresarial y CIA., así como la respuesta que emitida por la objetante al derecho de petición, documentos que respaldan el pago de la retención y del abono mencionado.

2) Sobre la segunda objeción planteada, manifiesta Gestora Urbana que dichos pagares ya fueron cancelados y que por lo tanto, solamente queda pendiente una acreencia en quinta clase de $286.692, basándose en un contrato de transacción celebrado con Giro Empresarial, el cual se denominó como "acuerdo privado de pagos" celebrado el 15 de enero de 2019.

3) Sobre la objeción 3, de la acreencia relacionada con el crédito de segunda clase a favor de Davivienda S.A. (No se hizo ningún pronunciamiento)

4) En cuanto a la cuarta objeción, la concursada manifiesta que con el señor Luis Antonio Franco Cardona si existió una relación laboral, de tal manera señala que

los derechos labores son ciertos e indiscutibles, que por lo tanto estos derechos fundamentales deben estar reconocidos, además señala que el objetante hace una interpretación maliciosa del auto del 18 de diciembre de 2020, ya que de forma tendenciosa presupone que el operador judicial, al no haber librado mandamiento de pago –inicialmente porque dicha decisión fue apelada.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Dejando claro que *"La única prueba admisible para el trámite de objeciones será la documental, la cual deberá aportarse con el escrito de objeciones o con el de respuesta a las mismas."*

Se tiene que, como soporte probatorio aportado por el objetante, aparecen unos pagarés, los cuales precisamente por ser títulos valores, están cobijados, entre otros principios por el de la literalidad, que deriva en que el tenedor no puede pretender más de lo que figura en el documento y el deudor no puede oponerse al cumplimiento de la prestación, alegando razones que no resulten del propio documento.

Estudiados los pagarés en discusión observa el despacho que los mismos se encuentran fechados con anterioridad a la fecha de la celebración Acuerdo Privado De Pagos presentado por la sociedad Gestora Urbana S.A.S., el cual tiene como fecha el día 15 de enero de 2019, adicional a esto observa el despacho que en ninguna parte del acuerdo presentado se hace alusión a los pagarés que el objetante pretende hacer valer, sino que se relacionan pagarés con fecha de creación del 15 de enero de 2019 y fecha de cumplimiento el 31 de diciembre de 2019, diferentes a los discutidos.

En razón a lo anterior, prospera la objeción presentada por la sociedad Giro empresarial S.A.S. en relación con los pagares en quinta clase por valores de $400.000.000; $400.000.000; $78.000.000; $500.000.000 para un total de $1.378.000.000, por cuanto no fue aportada prueba alguna que dichos pagarés se encontraran cancelados.

En cuanto al reconocimiento de los $149.800.000 como crédito de tercera clase, observa el despacho que en la relación de las pruebas aportadas por el Representante Legal de Gestora Urbana S.A.S, hace mención del Pantallazo de correo donde se envía certificado de retención a la fuente, Solicitud Pago de Retención, Derecho de Petición contra Giro Empresarial y CIA y Respuesta derecho de Petición, documentos que no se encuentran dentro de la información presentada, por lo tanto y con base en la información documental presentada prospera la objeción presentada por la sociedad Giro empresarial S.A.S., en relación con el reconocimiento en tercera clase por valor de $149.800.000, toda vez que el deudor únicamente se limitó hacer meras manifestaciones de la retención en la fuente realizada, sin que fuera aportada prueba alguna que así lo comprobara.

Ahora bien, frente a la objeción presentada al crédito del Señor Luis Antonio Franco Cardona, el Despacho no puede pronunciarse frente a los valores que pretenden ser reconocidos, por cuanto son considerados como créditos litigiosos de primera clase, que están siendo discutidos en un proceso ejecutivo laboral, donde la sociedad como empleador podrá ejercer su derecho a la defensa a través de las excepciones que considere pertinentes, los cuales están sujetos a los términos previstos en el acuerdo, en condiciones iguales a los de su misma clase y prelación legal, así como a las resultas correspondientes al cumplimiento de la condición o de la sentencia o laudo respectivo.

En consecuencia, no prospera la objeción presentada, en su lugar, el promotor deberá incluir en la calificación y graduación de créditos, en cuantía indeterminada obligaciones litigiosas en primera y quinta clase, según se trate de obligaciones derivadas de costas o sanciones, según el caso.

Frente a la objeción presentada con relación al acreedor Davivienda S.A., no se pronunciará toda vez que esta ya fue resuelta en la objeción presentada por la entidad financiera, con relación al crédito.

4.- PROYECCIÓN SERVINSA Y CARLOS ANTONIO ALVAREZ Rad (2021-01-312158 del 11/05/2021 remitida al correo institucional el 06/05/2021)

OBJECIONES PROYECTO CALIFICACION Y GRADUACION CREDITOS Y DETERMINACION DERECHOS DE VOTO GESTORA URBANA S.A.S.

Presenta el abogado de las partes objeciones sobre los siguientes puntos:

1) Solicita que se excluyan del proyecto de calificación y graduación de créditos, la acreencia Hipotecaria del Banco de Davivienda y la de los promitentes compradores del proyecto la Ceiba, indicando que dicha obligación está en cabeza de la fiduciaria Davivienda, señalando que no solamente es la encargada de cancelar el crédito constructor, sino que también, la de efectuar las escrituraciones en favor de los promitentes compradores.

En el caso de que no se excluya la acreencia hipotecaria a favor del Banco de Davivienda, solicita que dicha suma se modifique, toda vez que, en el proyecto de calificación y graduación de créditos presentado, se observó una suma de $7.870.110.621,00, pero en el pronunciamiento frente al recurso de reposición que hizo el banco de Davivienda, mediante radicado 2021-01-257163, hace referencia que el saldo adeudado después de unos abonos realizados, es de 5.768.371.261,70, indicando que es necesario la modificación, para que no se presente un pago de lo no debido y que no hayan repercusiones en la determinación de derechos de votos.

3) Solicita que sea excluida la acreencia del señor Héctor Fabio Betancur Bedoya, Por cuanto en los estados financieros presentados no se encontraba su pasivo.

4) Manifiesta que las personas que aparecen en segunda clase con encargos fiduciarios, del proyecto la Rioja, no ostentan la calidad de promitentes compradores y que por lo tanto deben ser excluidas de dicha categoría, de tal manera señala que debe modificarse el proyecto de calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de votos.

5) Solicita que se excluya la acreencia laboral del señor Luis Antonio Franco Cardona, por cuanto su acreencia es muy dudosa, toda vez que no ha aportado pruebas documentales que le puedan dar veracidad al crédito perseguido y señala también, que el juzgado primero laboral del circuito se abstuvo de librar mandamiento de pago ejecutivo, por lo que no aportó la documentación necesaria para que se cumplieran los requisitos de claridad y exigibilidad y en cuanto a su notificación, en el proceso bajo el radicado No. 17001310500120200030900.

En el informe presentado por el promotor doctor Carlos Alberto Soto Ramírez, con escrito radicado el 23 de junio de 2021, con número 2021-05-002990 relacionado con las conciliaciones y allanamiento a las objeciones presentó el pronunciamiento por parte del representante legal de la sociedad en reorganización, en el cual expresó:

Por medio del informe con el radicado 2021-05-002990 del 23/06/2021, las objeciones de la referencia se presentaron como no conciliadas.

1) Con respecto a la objeción sobre la acreencia hipotecaria a favor del Banco de Davivienda y la de los promitentes compradores del proyecto la Ceiba, Manifiesta la sociedad concursada, Que los objetantes desconocen el Reglamento del crédito constructor, toda vez que el Banco de Davivienda fue quien otorgo el crédito al constructor, que en el presente caso es Gestora Urbana, crédito que estaba destinado a financiar cualquier tipo de construcción, de tal manera indica que es la encargada del cubrimiento y del pago de las obligaciones de la referencia.

2) Con respecto a la objeción frente a la acreencia hipotecaria a favor de Davivienda, señala Gestora urbana que, a la fecha de la radicación del proceso, se le adeuda al banco de Davivienda la suma $ 7.870.110.621, pero que por un pago que hizo la fiduciaria en contra

del principio de igualdad, el saldo actual es de $ 5.768.371.261, resalta que los hechos se encuentran actualmente en discusión por un recurso interpuesto en la Supersociedades.

3) Frente a la objeción a la acreencia a favor del señor Héctor Fabio Betancurt Bedoya, señala la sociedad concursada que en Colombia el principio de la buena fe es un derecho constitucional y la mala fe deberá probarse.

4) Frente a la objeción a las acreencias que aparecen graduadas y calificadas como de segundo orden de preferencia, con tipo de documento encargo fiduciario sin existir por medio contrato de promesa de compraventa, correspondiente al proyecto la Rioja etapa I., manifiesta la sociedad deudora que se suscribieron 50 encargos fiduciarios de inversión para la separación de unidades inmobiliarias y 50 acuerdos de separación de unidad inmobiliaria proyecto edificio la Rioja, señalando que recibió los dineros de los vinculados al proyecto la Rioja, a través de Fiduciaria Davivienda, aplicándolo, según la naturaleza del negocio, al pago del precio de un inmueble, razón por la cual, en sus registros contables y estados financieros, tienen los mencionados dineros como Anticipos y Avances recibidos para compra de apartamentos. Que de conformidad con lo anterior se elaboró la calificación y graduación de créditos, en la cual se reflejan las acreencias derivadas de los dineros recibidos por concepto de Anticipos y Avances recibidos para compra de apartamentos en el referido proyecto. Indica que Más allá de los formalismos legales, en cuanto a la existencia de un Contrato de Promesa de Compraventa, el cual en el caso del Proyecto La Rioja no se alcanzó a suscribir con ninguno de los vinculados al Proyecto, considera que la Superintendencia de Sociedades tendrá que emitir una decisión de fondo sobre el particular, teniendo en cuenta todos los principios de rectores de los procesos de Reorganización Empresarial y los Derechos Civiles, Comerciales y Constitucionales de los Acreedores de Gestora Urbana S.A.S. con acreencias relacionadas con el proyecto La Rioja, en virtud con su vinculación con el proyecto La Rioja al entregar sus dineros, no por concepto de préstamo o donación etc.; sino por concepto de separación de una unidad inmobiliaria.

5) Frente a la objeción a la acreencia laboral a favor de Luis Antonio Franco, señala Gestora Urbana que el contrato de transacción fue aportado al proceso jurídico en el juzgado laboral y la misma fue certificada en la solicitud del proceso de insolvencia por el representante legal y la contadora de la empresa dentro de la solicitud de insolvencia. Se respalda en los artículos 83 de la constitución política, el inciso 5 del artículo 63, articulo 1516, 1602 y 1603 del código civil colombiano, manifestando que las anteriores normas, dejan claro que, en Colombia, se presume la buena fe, la mala fe debe probarse, hecho que no demuestra el apoderado de los objetantes, de tal manera indica que se adjuntó copia del contrato de transacción suscrito por las partes. También relaciona que, sobre el conocimiento de Gestora Urbana, de la existencia de un proceso ejecutivo laboral promovido por el señor Luis Antonio Franco Cardona, sin que hayan sido notificados, tiene su origen en la búsqueda que hicimos, a través de su asesor jurídico Marco Fidel Arenas Valencia, en la plataforma digital: Justicia Siglo XXI, esto en cumplimiento de requerimiento del Juez del Concurso.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

1 - 2. Frente a la objeción presentada con relación al acreedor Davivienda S.A., no se pronunciará toda vez que esta ya fue resuelta en la objeción presentada por la entidad financiera.

3. En cuanto a la exclusión de la acreencia del señor Héctor Fabio Betancur Bedoya, el señor en cuestión presentó pronunciamiento sobre la objeción, en la cual manifestó: *"La acreencia a mi favor la adquirí por cesión que me hiciera el señor Juan Gabriel Isaza (c.c. No. 1.125.078.573) por igual valor a $109.966.400 con fecha octubre 9 de 2020. Este señor Isaza Giraldo me cedió su derecho derivado de su vinculación en la fiducia de preventa del proyecto la Rioja, siendo el promitente comprador vinculado en el proyecto. Esta cesión fue registrada ante la empresa Gestora urbana u por eso fue que ellos me incluyeron como acreedor esta obligación de $ 109.966.400"*, adicional a esto incluye como pruebas la certificación de la fiduciaria Davivienda en dominio en donde aparece el señor Juan Gabriel

Isaza Giraldo (c.c. No. 1.125.078.573), Cesión del crédito de Juan Gabriel Isaza al señor Héctor Fabio Betancur Bedoya.

Conforme a lo anterior y en razón a que este despacho únicamente se basa sobre las pruebas documentales presentadas de conformidad con el artículo 29 de la ley 1116 de 2006, no prospera la objeción presentada.

4. Adquirentes de vivienda reconocidos en segunda clase:

Frente a los adquirentes de vivienda, se debe hacer al análisis de la situación presentada, dado a que a que en materia de adquisición de vivienda resulta de vital importancia una protección a los derechos adquiridos, dado que la relación precontractual entre el constructor y el adquirente inmobiliario tiende a ser más prolongada que en la celebración de otros contratos; esto en razón a que los constructores inmobiliarios utilizan frecuentemente mecanismos precontractuales para garantizar que los potenciales compradores queden obligados frente a la venta de las unidades habitacionales ofrecidas. Dichos mecanismos garantizan a estos oferentes la consecución de puntos de equilibrio financiero que permitan costear y ejecutar correctamente la obra, teniendo en cuenta que en la mayoría de los casos las ventas se hacen "sobre planos", es decir, como venta de cosa futura. Así las cosas, se puede identificar que desde la fase precontractual, figuras con las que se encontrará el consumidor inmobiliario, tales como: una factura de venta con la que normalmente el futuro comprador entrega un dinero inicial para reservar el inmueble; un contrato de fiducia inmobiliaria, dado que el constructor con frecuencia constituye una fiducia para la gestión de los recursos dedicados al proyecto inmobiliario; la promesa de contrato por medio de la cual las partes se obligan a celebrar la compraventa de un cuerpo cierto; y finalmente, el contrato de compraventa. Todas esas figuras jurídicas quedan cobijadas tanto por las normas generales y especiales del derecho privado que le son aplicables al caso de graduar y calificar su crédito en segunda clase.

Por otra parte, no podría este ente judicial, desconocer la realidad de la situación, dado que se trata de acreedores que dejaron a disposición de una fiducia su dinero con el propósito de que les fuera entregado una unidad habitacional, tal y como lo manifiestan algunos de los adquirentes de vivienda en los pronunciamientos sobre las objeciones presentadas.

Lo que lleva a este despacho a proteger los derechos que tienen los adquirentes de vivienda - compradores - en razón a la naturaleza del negocio jurídico y sobre todo a proteger la vulnerabilidad de los acreedores que adquirieron y reservaron un inmueble prometido por intermedio de una fiducia la cual recaudó sus dineros, lo cuales tenía como finalidad una venta futura de bien inmueble prometido.

En razón a lo anterior, este despacho mantendrá a los adquirentes de vivienda en segunda clase, por lo cual no prospera la objeción presentada en relación a trasladar los acreedores con encargos fiduciarios del proyecto de la Rioja a quinta clase.

5. En relación con la objeción presentada al crédito de del Señor Luis Antonio Franco Cardona, el Despacho no puede pronunciarse frente a los valores que pretenden ser reconocidos, por cuanto son considerados como créditos litigiosos de primera clase, que están siendo discutidos en un proceso ejecutiva laboral, donde la sociedad como empleador podrá ejercer su derecho a la defensa a través de las excepciones que considere pertinentes, los cuales están sujetos a los términos previstos en el acuerdo, en condiciones iguales a los de su misma clase y prelación legal, así como a las resultas correspondientes al cumplimiento de la condición o de la sentencia o laudo respectivo.

En consecuencia, no prospera la objeción presentada, en su lugar, el promotor deberá incluir en la calificación y graduación de créditos, en cuantía indeterminada obligaciones litigiosas en primera y quinta clase, según se trate de obligaciones derivadas de costas o sanciones, según el caso.

5.- Carlos Augusto Blandón Grajales Rad (2021-01-317672 del 12/05/2021 remitida al correo institucional el 06/05/2021)

De conformidad con el artículo 20 de la ley 1116 de 2006, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, remitió el proceso ejecutivo singular de mayor cuantía Nro 17001-31-03-002-2018-00281-00 promovido por Carlos Augusto Blandón Grajales contra la sociedad Gestora Urbana SAS, el cual se incorporó mediante auto 670-000066 radicado 2021-05-000411 del 31 de enero de 2021.

El 16 de octubre de 2020, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales realizo la audiencia del artículo. 373 CGP # 023-2020, y su fallo fue el siguiente:

*"...**3. EL FALLO***
Se emite sentido de fallo, conforme a la regla 5° del artículo 373 del C.G.P.

*"En mérito de lo expuesto, **El Juzgado Segundo Civil del Circuito** de Manizales, Administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,*
"Sentencia No. 109"

FALLA
***Primero**: Declarar imprósperas las excepciones de fondo propuestas por La demandada **GESTORA URBANA S.A.S.**, en el Proceso Ejecutivo que le fuera promovido por **CARLOS AUGUSTO BLANDON GRAJALES**.*

***Segundo:** Ordenar seguir adelante con la ejecución en contra la ejecutada **GESTORA URBANA S.A.S.**, y a favor de **CARLOS AUGUSTO BLANDON GRAJALES**, por las sumas y en la forma indicada en el mandamiento de pago.*

***Tercero:** Declarar infundadas LAS TACHAS DE SOSPECHA INVOCADAS por el señor apoderado de la parte demandada, respecto de los testigos, ALVARO GERMAN MARIN NOREÑA y JAVIER ORLANDO RODRIGUEZ, por lo dicho en la considerativa de esta sentencia*

***Cuarto:** Decretar la venta en pública subasta, previo avalúo de los bienes embargados y de los que se llegaren a embargar y secuestrar dentro del proceso.*

***Quinto:** Condenar en costas a los ejecutados y en favor de la parte ejecutante. Para tal efecto se señalarán las agencias en derecho de esta instancia, en la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000,oo)."*

***TRASLADO:** Se corre traslado de la sentencia las partes, quienes hacen sus pronunciamientos al respecto.*

El despacho de conformidad con el artículo 20 de la ley 1116 de 2006, resolverá el recurso interpuesto a las excepciones al mandamiento de pago por el apoderado de la Sociedad Gestora Urbana SAS, teniendo como pruebas las contenidas en el proceso ejecutivo remitido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito:

Este Despacho puede concluir, que según el Art. 619 Co.Co., los títulos-valores "son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora". Como efecto jurídico: los títulos valores están cobijados por estas presunciones:

a) De la incorporación, por la cual se entiende que la obligación esta materializada en el mismo escrito; el derecho que es una categoría mental e imperceptible, toma cuerpo, se materializa a través del título, formando una simbiosis o unidad total con éste. La imbricación llega a tal punto, que se afirma que el derecho solamente existe en la medida que se materializa en el título, que el documento y el derecho siguen la misma suerte, esta presunción justifica el guión que liga las dos palabras = titulo - valor. Incluso, cualquier operación, cualquier abono, deberá registrarse en el título para que produzca efectos. A diferencia de otros documentos, la incorporación determina que en un título valor, el documento es a la vez, probatorio, constitutivo y dispositivo

b) De la autonomía, que determina que los derechos de cada parte, son independientes de los defectos de las demás partes; En el aspecto pasivo: el tenedor de buena fe exento de culpa, recibe el titulo purificado de vicios y problemas que deriven de situaciones anteriores,

nacidas de su creación o circulación en las cuales él no haya participado. Según el art. 627 C.Co., cada suscriptor del título se obliga autónomamente, con independencia de los compromisos adquiridos por otros suscriptores. en virtud de lo cual: las circunstancias que invaliden la obligación de alguno o algunos de los signatarios previos a él, no afectaran en forma alguna las obligaciones de los demás. Se trata de un derecho independiente del de la persona que lo transfirió o del de los anteriores tenedores del mismo; en otras palabras, el derecho no es transferido sino adquirido, cada vez originariamente. El adquirente no es un cesionario, porque el derecho es autónomo y no derivado del derecho del enajenante, sino de la propiedad del título valor, este subsiste, aunque eventualmente no exista el derecho de quien lo transfiere. El compromiso de cada signatario, es, de manera autónoma, igual al de los demás firmantes.

c) De la literalidad, que determina que con su sola presentación, sin necesidad de prueba adicional, ni de otros requisitos, se tiene personería judicial o extrajudicial para reclamar y obtener el total de lo que se encuentra escrito en el título. Significa que el derecho incorporado, su extensión, la modalidad del ejercicio de ese derecho y cualquier otro aspecto del mismo, principal o accesorio, son los que aparecen escritos en el documento.

El tenor literal del título define e individualiza el derecho. Las obligaciones y los correlativos derechos, son los que se expresan textualmente bajo la firma de cada parte en el título. La literalidad, circunscribe el derecho incorporado y lo hace cierto, confiere seguridad y certeza al título valor, lo cual facilita la celeridad de la movilización de la riqueza. Ello deriva en aplicaciones legales, como la contenida en el art. 626: " el suscriptor de un título quedara obligado conforme al tenor literal del mismo ..., a menos que literalmente se expresen salvedades ".

d) De la legitimación: Quien posee el titulo valor conforme a la ley de circulación, estará legitimado para ejercitar o transferir el derecho en el incorporado, esto, aun cuando la existencia del título provenga de un negocio o relación causal. Al hacerse constar la prestación en un documento destinado a la circulación, surge un derecho nuevo e independiente del anterior, que habilita al tenedor legítimo, para exigir las prestaciones que del mismo se derivan.

En consecuencia, el Despacho confirma en todas sus partes la sentencia emitida por el Juez Segundo Civil del Circuito en audiencia celebrada el 16 de octubre de 2020, al mandamiento de pago las cuales se tramitaron como excepciones a la calificación y graduación de créditos.

Ahora bien, en el escrito de objeciones presentado por el acreedor Carlos Augusto Blandón Grajales, manifestó que objeta el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, en el siguiente sentido:

"...1. Que se excluya por parte del Juez del Concurso y del Promotor del mismo, la acreencia perseguida por el suscrito Carlos Augusto Blandón Grajales, pues la misma no hace parte del patrimonio de la concursada GESTORA URBANA SAS., debido a que la misma se tiene que satisfacer a cargo de LA COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. por efecto del contrato de seguro celebrado por ésta y la concursada, cuyo único asegurado y beneficiario es el suscrito acreedor y teniendo en cuenta que la obligación de cancelar la acreencia ya no se efectúa con el patrimonio de la concursada sino con el patrimonio de la compañía de seguros, la misma no se puede extender a los efectos consagrados en el artículo 17 de la Ley 1116 de 2006. Se insiste además en la presente exclusión debido a que esta acreencia ya tiene sentencia desfavorable a intereses de GESTORA URBANA SAS (cumpliendo el riesgo asegurado) y por cuanto se hará efectivo el contrato de MUNDIAL DE SEGUROS SA para el pago de la acreencia a mi favor perseguida en el proceso ejecutivo con radicado 2018-00281 que se adelanta ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, todo lo cual consta en el mismo expediente de ese despacho.

2 Por lo anterior, se debe ordenar la devolución del expediente del proceso ejecutivo tramitado en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, bajo el radicado 2018-00281, promovido por Carlos Augusto Blandón Grajales en contra de GESTORA URBANA SAS, para que sea su Juez natural, quien continúe con el trámite de su conocimiento, pero ahora en contra de la COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS SA en virtud al contrato de seguro celebrado por ésta con la

concursada, a fin de garantizar el pago de la obligación perseguida en el citado proceso de ejecución, ya que se encuentra obligada al pago en mi favor en virtud de la sentencia proferida el día ***16 de octubre de 2020***

OBJECION SUBSIDIARIA:

De no prosperar la objeción principal, se ordene:

1. *Que se modifique el proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de los derechos de voto en cuanto a la presente acreencia se refiere, bajo los estipendios consagrados en el numeral 1 del Artículo 43 de la ley 1116 de 2006, esto es, que ésta acreencia se califique como un crédito privilegiado de segunda o tercera clase y que se pague con la prelación legal establecida en la ley 1116 de 2006 y demás normas concordantes y complementarias que puedan aplicarse la caso."*

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Como bien se ha mencionado, el artículo 20 de la Ley 1116 de 2006 señala que "a partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor. Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes del inicio del proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite y considerar el crédito y las excepciones de mérito pendientes de decisión, las cuales serán tramitadas como objeciones, para efectos de calificación y graduación y las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la recomendación del promotor y teniendo en cuenta su urgencia, conveniencia y necesidad operacional, debidamente motivada.

Ahora bien, frente a la objeción objeto de estudio, el Despacho indica que uno de los principios que rigen el régimen de insolvencia, es el de la universalidad; por lo anterior, las acreencias objeto de dicho proceso deberán ser incluidas en el proceso de reorganización, y no podrán excluirse.

Así mismo, el Despacho precisa que mediante auto 670-000066 radicado 2021-05-000411 del 31 de enero de 2021, se incorporó el proceso ejecutivo singular de mayor cuantía Nro 17001-31-03-002-2018-00281-00 promovido por Carlos Augusto Blandón Grajales contra la sociedad Gestora Urbana SAS, sometiéndose a las reglas del proceso de insolvencia.

En cuanto a que la acreencia se califique como un crédito privilegiado de segunda o tercera clase, el Despacho no encuentra en los soportes probatorios aportados que se cuente con una garantía para otorgar tal privilegio, por tal motivo se debe clasificarse en quinta clase.

En razón a lo anterior, no prospera la objeción presentada por el acreedor Carlos Augusto Blandón Grajales

OBJECIÓN AL INVENTARIO DE BIENES

Carlos Augusto Blandón Grajales, Proyección Servinsa S.A.S. y Carlos Mario Álvarez Ramírez

El Dr. Carlos Augusto Blandón Grajales en nombre propio y en calidad de apoderado judicial de **PROYECCION SERVINSA S.A.S. y CARLOS MARIO ALVAREZ RAMIREZ,** presentó objeción al inventario de bienes el 12.05.2021, enviada al correo webmaster@supersociedades.gov.co, radicado con el No. 2021-01-336577 del 19.05.2021, así:

"...1. GESTORA URBANA S.A.S. NO INCLUYÓ OTROS BIENES INMUEBLES QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILAR ALTA VISTA P.H. Y SUS RESPECTIVOS AVALÚOS COMERCIALES.".

Manifiesta el deudor que la sociedad no incluyó los inmuebles que se detallan a continuación, ubicado en la calle 81 B No. 25A-07 Barrio Milán en la ciudad de Manizales: así:

CUADRO 1 INMUEBLE	***MATRICULA INMOBILIARIA***	***PRUEBA: DOCUMENTO RADICADO CON ANEXOS (que reposa en el expediente y que fundamenta la objeción)***
Apartamento 1503	***100-233540***	*Auto 670-000069 del 01/02/2021 - Radicado 2021-05-000420*
Parqueadero 45	***100-222844***	*Auto 670-000069 del 01/02/2021 - Radicado 2021-05-000420 y Radicado 2021-05-000833 del 03/03/2021*
Parqueadero 36	***100-222835***	*Radicado 2021-05-000833 del 03/03/2021 y Radicado 2021-02-006771 del 19/03/2021*
Parqueadero 40	***100-222839***	*Radicado 2021-05-000833 del 03/03/2021 y Radicado 2021-01-206514 del 23/04/2021*
Apartamento 904	***100-222782***	*Radicado 2021-05-000833 del 03/03/2021 y Radicado 2021-02-006771 del 19/03/2021*
Deposito 37	***100-222914***	*Radicado 2021-02-006771 del 19/03/2021*
Apartamento 902	***100-233515***	*Radicado 2021-01-206514 del 23/04/2021*
Apartamento 1302	***100-233531***	*Radicado 2021-01-206514 del 23/04/2021*
Parqueadero 80	***100-233557***	*Radicado 2021-01-206514 del 23/04/2021*
Parqueadero 97	***100-222884***	*Radicado 2021-05-000833 del 03/03/2021 y Radicado 2021-01-206514 del 23/04/2021*
Deposito 42	***100-233580***	*Radicado 2021-01-206514 del 23/04/2021*
Deposito 72	***100-233597***	*Radicado 2021-01-206514 del 23/04/2021*

El promotor de la sociedad deudora en informe con el radicado 2021-05-002990 del 23/06/2021, allega el informe por parte del representante legal en el que indicando que la objeción no fue conciliada, y manifiesta que:

"*...1. Gestora Urbana S.A.S., aparece ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos como la propietaria inscrita de los inmuebles relacionados en la Objeción.*
2. El apartamento 1503 y el Deposito 45, citados en la objeción SI se encuentran registrados en el Inventario de Bienes.
3. Los inmuebles materia de objeción, no fueron incluidos por Gestora Urbana S.A.S. (En Reorganización), toda vez que sobre ellos pesan promesas de compraventa 1 y escrituras públicas de compraventa (no registradas), celebradas con anterioridad a la solicitud de apertura del proceso de reorganización.
4. Sobre estos inmuebles, en su momento, no fue posible el registro de la (s) Escritura (s) Publica (s) de Compraventa (s); toda vez que, entre la fecha de suscripción de estos instrumentos y su registro en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, estos inmuebles fueron embargados por terceros dentro de procesos ejecutivos que ya fueron puestos a disposición de la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades.
5. El precio de estos inmuebles se encuentra cancelado en un 100%, salvo el apartamento 1402, Parqueadero 97 y el Deposito 102, sobre los cuales el promitente comprador adeuda a Gestora Urbana S.A.S (En Reorganización), la suma de $9.000.000.
6. Todos los inmuebles fueron entregados materialmente1 por Gestora Urbana S.A.S. (Hoy En Reorganización) a sus promitentes compradores.
7. Los promitentes compradores de estas unidades inmobiliarias no eran partes ejecutadas en los procesos judiciales desde los que se ordenó el embargo de los citados inmuebles; y no tuvieron la oportunidad de ejercer una oposición sobre el particular con relación a las medidas decretadas sobre estos inmuebles, ya que la diligencia de secuestro de los inmuebles embargados en ninguno de los casos se adelantó.
8. Todos los compradores de estas unidades son poseedores materiales de los mismos y ostentan el ánimo de señor y dueño sobre ellos.
9. Con ocasión de la admisión de nuestro proceso de Reorganización Empresarial y con el propósito de liberar y escriturar los inmuebles citados, hemos efectuado a la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades, las solicitudes e insistencia1 bajo los radicados Nrs: a) 2021-02-006771 del 19-03-21 b) 2021 – 01 – 084489 del 18 – 03 – 21 c) 2021 – 01 – 206514 del 23 – 04 – 21 y d) 2021 – 01 – 206349 del 23 – 04 – 21. Con estas comunicaciones hemos solicitado el levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre los bienes inmuebles que a continuación se relacionan, para proceder a su escrituración:
Apartamento 902. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-233515.
Apartamento 1302. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-233531.
Apartamento 1402. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-233535
Apartamento 904. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-222782

Parqueadero 40. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-222839.
Parqueadero 80. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-233557
Parqueadero 97. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-222884
Parqueadero 36. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-222835
Depósito 37. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-222914
Depósito 42. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-233580
Depósito 72. Matricula Inmobiliaria Nro. 100-233618
Depósito 102. Matricula Inmobiliaria Nro. 100 233618."

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Que mediante auto 670-000655 del 2021-05-004019 del 30.09.2021, el Despacho se pronunció sobre la solicitud de levantamiento de medidas cautelares que recaían sobre los inmuebles antes mencionados, en el cual indico que con antelación a la expedición del Decreto Legislativo 772 de 2020, la enajenación, entrega y escrituración de los bienes inmuebles destinados a vivienda, adquiridos con anterioridad a la solicitud de apertura de un proceso de reorganización, estaba supeditada a la valoración y autorización previa del Juez de Insolvencia, circunstancia que varió con ocasión de la expedición de la citada norma, que en el artículo 5º creó un mecanismo de protección para los promitentes compradores de vivienda, estableciendo los presupuestos o requisitos que debe cumplir la deudora, para la enajenación, entrega, transferencia o escrituración de los inmuebles prometidos en venta, y que hayan sido cancelados en su totalidad, sin que para ello se requiera autorización previa del Juez Concursal, en su defecto, una vez cumplidas las actuaciones, el Deudor deberá informar de ello al Juez del Concurso en un plazo de 5 días contados a partir del momento en que se efectúo la operación aportando la lista discriminada de los compradores, la identificación de la unidad y el monto pagado, allegando los soportes respectivos.".

Por lo anterior no prospera la objeción presentada

"*...2. Objeción frente a bienes inmuebles que hacen parte del proyecto constructivo la ceiba, por falta de estimar los avalúos comerciales*"

Sobre la objeción no hubo pronunciamiento por parte del promotor de la sociedad.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Dispone el numeral 4 del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, el traslado del inventario de bienes del deudor en los acuerdos de reorganización, sin que para ello requiera que los bienes para su reconocimiento cuenten con avalúos, dando de esta manera libertad a la sociedad para que a su criterio realice el reconocimiento de activos en los estados financieros, en cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera aplicables y conforme el manual de políticas contables que defina la sociedad.

Por su parte, la NIC 8- Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores en su párrafo 5 establece que "*Las políticas contables son los principios, bases, acuerdos, reglas, y procedimientos específicos adoptados por la entidad en la elaboración y presentación de los estados financieros.*"

Consultado el manual de políticas contables allegadas por el deudor insolvente radicado 2020-01-594762 del 12.11.2020, en particular la política 3 – inventarios (pág 33 y siguientes), se observa los criterios para el reconocimiento en los estados financieros, así *"Los inventarios deben ser medidos inicialmente al costo. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los inventarios deben medirse al más bajo entre el costo o al valor neto de realización.*", identificándose en la misma política como determinar el valor neto de realización de los bienes.

Considera este Despacho que el reconocimiento del proyecto La Ceiba en el inventario de activos de la sociedad concursada, se encuentre establecido en las políticas contables, sin que se encuentren elementos que para ello exijan la realización de avalúos; es de anotar,

que de requerirse la elaboración de avalúos atendiendo la objeción presentada, conllevaría a un gasto innecesario con cargo al proceso concursal y más teniendo en cuenta que los inmuebles cuenta con promesa de compraventa, en los cuales se identifica el valor de la venta.

Por lo anterior, no prospera la objeción presentada.

OBJECIONES EXTEMPORÁNEAS

GLORIA HELENA MARÍN CADAVID Y WILLIAM CALDERÓN CASTAÑO Rad (2021-05-002458 del 07/05/2021)

Se rechazan por extemporáneas la objeción presentada por el apoderado doctor Luis Alfonso Castrillón, puesto que, no se formularon dentro del término señalado en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

Seguidamente se le concede la palabra al promotor, quien manifestó que realizará las correcciones al proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto de acuerdo a las observaciones realizadas por el despacho, quien solicitó un receso de 15 minutos para realizar los cambios.

En este punto de la reunión **Banco Davivienda:** a través de la doctora Diana Rivera, solicita que se explique porque la Superintendencia de Sociedades hace un cambio al precedente judicial, en lo concerniente a la independencia patrimonial y obligacional que tiene un patrimonio autónomo en relación con el fideicomitente, teniendo en cuenta que el despacho reconoce como activo de la concursada, los bienes que están incorporados a un patrimonio, en la medida que el control, los riesgos y beneficios de ese patrimonio, están bajo la esfera de Gestora Urbana, manifiesta que dicha decisión, va en contravía de varios fallos hechos por la superintendencia de sociedades. Solicita sea revisada la decisión, se adicione y se explique, porque una norma contable prima sobre una norma jurídica. Adicionalmente a lo anterior, manifiesta que en los procesos en los que el constructor está en concurso y el patrimonio autónomo también, la Superintendencia de Sociedades ha reconocido el aislamiento obligacional y patrimonial.

Fiduciaria Davivienda: el apoderado, doctor Marcelo Jiménez, manifiesta que hasta no se resuelva la mencionada solicitud de ampliación del sentido de fallo, la fiduciaria se reserva el derecho de interponer recurso sobre la decisión de la objeción al inventario.

Adicionalmente solicita al despacho, se pronuncie sobre las consideraciones que formuló, en cuanto a la tercera objeción presentada al inventario de bienes, la cual consiste en que los promitentes compradores y la acreencia a favor del banco de Davivienda como crédito constructor, deben ser excluidas del inventario.

En atención a lo anterior, el Juez del Concurso, dio el receso, para recibir los ajustes a la observaciones del Despacho según las consideraciones expuestas, y para que el Promotor ajustara los proyectos de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, indicando que atenderá la solicitud de la doctora Rivera.

Una vez reanudada la audiencia y habiéndose allanado y resuelto las objeciones presentadas y realizado el control de legalidad al proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, el Despacho procederá de conformidad con el artículo 29 de la ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 36 de la ley 1429 de 2010, de una parte, a reconocer los créditos y derechos de voto, presentados en audiencia por el promotor y la cual se anexa y forma parte de esta acta, y de otra, indicar que, una vez finalizada la audiencia, y ejecutoriada la providencia que en ella se expide, correrá un término de cuatro meses para que celebren un acuerdo de reorganización, teniendo en cuenta los parámetros señalados en el artículo 31 y siguientes de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 38 de la ley 1429 de 2010.

En mérito de lo expuesto el Intendente Regional de la Superintendencia de Sociedades en Manizales, actuando como juez del concurso

RESUELVE

Primero. – **Aceptar** los allanamientos totales y parciales realizadas por el Representante Legal de la sociedad Gestora Urbana SAS, de las objeciones presentadas por **Bancolombia, Soleyda Manrique Naranjo y Banco Davivienda,** por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo. – Aceptar las conciliaciones realizadas por el Representante Legal de la sociedad Gestora Urbana SAS, de las objeciones presentadas por **Industrial H&H, Jesús Antonio Gallego Orozco** por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

Tercero. – Aceptar la conciliación parcial sobre los valores de las obligaciones, realizada por el Representante Legal de la sociedad Gestora Urbana SAS, de la objeción presentada por la **Central Hidroeléctrica de Caldas Chec SA.ESP,** por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

Cuarto. – Estimar parcialmente las objeciones presentadas por la apoderada del **Banco Davivienda**, en por las razones expuestas y en los términos expuestos en la parte considerativa de la presente providencia.

Quinto. – Estimar parcialmente las objeciones presentadas por el apoderado de la **Fiduciaria Davivienda**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

Sexto. – Estimar parcialmente las objeciones presentadas por el apoderado de la **Sociedad Constru je SAS**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

Séptimo. – Estimar parcialmente las objeciones presentadas por la apoderada de **Giro Empresarial y Cia S en CA**, en el sentido de reconocer las acreencias en tercera y quinta clase, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

Octavo. – Desestimar las objeciones presentadas por el apoderado de **Proyección Servinsa y Carlos Antonio Álvarez**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

Noveno. – Desestimar las objeciones presentadas por el acreedor **Carlos Augusto Blandón Grajales**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

Decimo. – Rechazar por extemporáneas la objeción presentada por el apoderado de los acreedores Gloria Helena Marín y William Calderón

Décimo Primero. – Confirmar en todas sus partes el fallo judicial emitido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, proferido en audiencia celebrada el 16 de octubre de 2020, al mandamiento de pago las cuales se tramitaron como excepciones a la calificación y graduación de créditos.

Décimo Segundo. – Reconocer los créditos y derechos de voto, que aparecen relacionados en la calificación y graduación de créditos y derechos de voto, presentada por el promotor en audiencia celebrada el 17 de noviembre de 2021, debidamente **ajustada,** conforme a los allanamientos, conciliaciones y a lo resuelto en la presente providencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia

LA PRESENTE DECISIÓN ES NOTIFICADA

Hasta este punto el Despacho emite la providencia, dando traslado a los intervinientes, quienes presentaron recursos contra las decisiones proferidas así:

RECURSOS DE REPOSICIÓN

Carlos Augusto Blandón Grajales: El acreedor manifiesta que el despacho al resolver el mencionado recurso de apelación, olvidó resolver lo referente a la caución judicial que garantiza las obligaciones perseguidas en el citado proceso ejecutivo, del cual se confirmó la sentencia a favor del suscrito. De esta manera, se remite a todos los argumentos expuestos en la objeción presentada y hace referencia que la resolvió parcialmente, por esta razón es que interpone el recurso de reposición, para que se resuelva lo referente a la caución judicial que garantiza el crédito, además de eso señala, que hizo una solicitud de manera subsidiaria que en caso de que no se resolviera de manera favorable la pretensión principal que era la de excluir esa obligación, a fin de poder iniciar la ejecución en contra de la compañía mundial de seguros que es la que efectivamente hoy por hoy es la obligada del pago

Fiduciaria Davivienda: El doctor Marcelo Jiménez apoderado de la entidad fiduciaria, de manera subsidiaria Interpone recurso de reposición frente a la decisión tomada por el despacho, en cuanto a la objeción al proyecto, toda vez que el despacho utiliza los mismos argumentos que Gestora urbana señaló en la objeción denominada como inaplicabilidad de la norma respecto de la preferencia y el privilegio de los promitentes compradores de vivienda en los procesos de reorganización, que va muy en línea con la solicitud de adición, manifiesta que el despacho utilizó los mismos argumentos para decir que finalmente si se incluyen, desconociendo nuevamente que aquí el que infunde como promitente vendedor es el patrimonio autónomo y que desde la instrumentalización contractual y la materialización para ello, se haya validó, haya encomendado o agenciado para que la suscripción de esas promesas actuaran en su momento el constructor, no quita la naturaleza que con explicitud se hizo en ese memorial y por ende, solicita al despacho que reponga su decisión además para que tenga completa consistencia jurídica de todo lo allí decidido.

Banco Davivienda: la doctora Diana Rivera apoderada de la entidad financiera, Interpone recurso de reposición que no tiene que ver con la adición, señalando que el despacho no prosperó la objeción relativa a reconocer el crédito del banco de Davivienda en UVR, advirtiendo que no había sido allegada prueba que lo hiciera acreditar, primero que todo manifiesta que la sociedad concursada no se manifestó sobre la objeción planteada, ni se allano, ni se opuso, ni tacho de falsos o ajenos a la realidad las certificaciones del crédito que fueron allegadas y que obran en el expediente, además en el folio de la hipoteca terminado en 2819, aparece lo siguiente *"que las obligaciones garantizadas en la hipoteca que estuvieran denominadas en unidades de valor real (UVR) quedaran sujetas a las normas que rigen este sistema..."*, de tal forma que dentro del expediente si está probado.

Acreedor Luis Antonio franco Cardona: Interpone recurso de reposición en contra de lo resuelto por el despacho, con relación a las objeciones formuladas por Giro empresarial y otros, Manifiesta que la pretensión de la demanda, consistía en que se librara mandamiento de pago ejecutivo y no para que se declarara o se reconociera un derecho laboral, de tal manera que hace la aclaración de que se trata es de una demanda ejecutiva laboral y no un proceso declarativo como lo confundió el despacho, también aclara que la demanda ejecutiva fue radicada por el suscrito con anterioridad a la admisión de proceso de reorganización empresarial, por lo tanto solicita la reposición de la decisión que ha adoptado el despacho en las presentes diligencias, con relación a la acreencia laboral del señor Luis Antonio Franco Cardona y en segundo lugar, solicita que se confirme la obligación a favor del suscrito y que desestime en su totalidad todas las objeciones formuladas.

acreedores William Calderón y Gloria Helena Marin por medio de su apoderado el doctor Luis Alfonso Castrillon: El apoderado Interpone recurso de reposición, manifestando que presentó la objeción de William calderón y Gloria Helena Marín extemporáneamente, debido a que llegó 5 minutos tarde a la Superintendencia y la puerta ya se había cerrado, por tal motivo la presentó al otro día, se fundamenta en una sentencia de la honorable Corte Suprema de Justicia del 14 de octubre de 2021, la cual, en tuteló un derecho al debido proceso por haberse rechazado un recurso que fue recibido minutos

después de haberse cerrado la hora judicial, bajo esos argumentos le solicita al despacho que reconsidere la decisión de tener como extemporánea la objeción presentada.

Pronunciamiento del doctor Marco Fidel Arenas apoderado de la Sociedad Gestora Urbana SAS sobre los recursos Formulados

1. Frente al recurso de reposición interpuesto por el doctor Luis Alfonso Castrillón (apoderado del señor William Calderón): Señala el apoderado que la sentencia a la que se refiere el objetante es una tutela proferida por parte de un Juzgado de la ciudad de Pereira, porque el abogado interpuso un recurso pasados un minuto después de la hora de finalización de la jornada laboral, y no interpuso la objeción al otro día, como se realizó en el proceso en curso, en este caso solicita el apoderado de Gestora Urbana que se desestime la pretensión de revocar la decisión por el Despacho y no tener en cuenta la objeción.

2. Frente al recurso interpuesto por el señor Luis Antonio Franco Cardona: si bien es cierto que el despacho estableció que era un proceso ordinario laboral, manifiesta el apoderado de Gestora Urbana que coadyuva al recurso interpuesto por el señor Luis Antonio Franco, señalando que es un contrato transaccional el cual cumple con todas las ritualidades del artículo 422 del código general del proceso, que es una obligación clara, dado que son 250 millones de pesos, es expresa y totalmente exigible, dado que proviene directamente del deudor, que en este caso es Gestora Urbana SAS en reorganización.

3. Frente al recurso interpuesto por el señor Carlos Augusto Blandón: el apoderado de Gestora Urbana manifiesta que no hay una sentencia en firme o ejecutoriada, dado que la sentencia de primera instancia fue apelada y no está resuelta en este momento por el Tribunal Superior de Manizales. Razón por la cual solicita que no se tenga en cuenta el recurso presentado por el señor Carlos Augusto Blandón.

4. Frente al recurso interpuesto por la fiduciaria de Davivienda: manifiesta el apoderado de Gestora Urbana que no se debe desconocer la citada ley de los promitentes compradores de Vivienda, de que cada vez que tengan una promesa de compraventa, directamente entre el comprador y la entidad, deben estar graduados y calificados en segunda categoría. Por lo tanto, la mencionada ley debe tenerse en cuenta.

5. Frente a la objeción presentada por el Banco de Davivienda: Manifiesta el apoderado de Gestora Urbana que el despacho debe de considerar lo ya resuelto, que, si no presentaron un documento para soportar dicha objeción, la misma no deberá tenerse en cuenta.

Siendo las 2:17 p.m., el Despacho decretó un receso de la audiencia hasta el 17 de noviembre de 2021, a las 9:30 a.m., quedando para la reanudación, la decisión de los recursos interpuestos, y la ampliación del sentido del fallo, expuesto en la parte considerativa en relación con la objeción de exclusión de bienes al inventario, solicitada por los apoderados del Banco Davivienda y la Fiduciaria Davivienda.

REANUDACIÓN AUDIENCIA DE RESOLUCIÓN DE OBJECIONES

Siendo las 9:30 a.m. del 17 de noviembre de 2021, se reanuda la audiencia de resolución de objeciones de la Sociedad Gestora Urbana SAS.

Se presentarán por medio del chat como en la audiencia pasada

DESARROLLO DE LA AUDIENCIA

1 Aclaración y ampliación del sentido de fallo, sobre la decisiones del despacho en cuanto a la objeción al inventario, exclusión de bienes presentada por la apoderada del Banco Davivienda y coadyuvada por el apoderado de Fiduciaria Davivienda.

2. Decisión sobre la objeción a los inventarios, exclusión de los activos de la sociedad los bienes inmuebles que hacen parte del Fideicomiso la Ceiba.

3. Traslado de la decisión a la objeción al inventario (solo procede recurso frente a esta decisión)

3. Resolución de recursos de reposición presentados en la audiencia del 11 de noviembre de 2021 por los acreedores Carlos Augusto Blandón, Fiduciaria Davivienda, Banco Davivienda, Luis Antonio Franco Cardona, Luis Alfonso Castrillón, y de darse recursos en cuanto a la decisión de la objeción de exclusión del inventario.

En primer lugar atendiendo la solicitud de la doctora Diana Rivera apoderada de Davivienda, para que previamente a resolver la objeción presentada por la apoderada, de excluir del inventario de activos presentado por la deudora, los 96 apartamentos del proyecto la Ceiba, el Juez amplié el sentido del fallo, toda vez que a criterio de la peticionaria una decisión adversa a la objeción, cambiaría el antecedente jurisprudencial de la Superintendencia, en cuanto a los clasificación y consideración de activos del deudor, citando entre otros fallos que sustentan su posición los de CAMPOLLO, indica el Despacho:

1. Con base en los artículos 1226-1228 y 1233 del Código de Comercio, Gestora Urbana SAS y Fiduciaria Davivienda, S. A. establecieron una Fiducia mercantil negocio jurídico, que consta en Escritura pública, el fideicomitente o constituyente, en este caso Gestora Urbana SAS (en Reorganización), transfirió uno o más bienes, a Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso La Ceiba, para cumplir una finalidad determinada por el constituyente o fideicomitente, la construcción de unos apartamentos, en su provecho o el de un tercero, debiendo el Fiduciario, separar dichos bienes de sus propios activos y de los de otros negocios fiduciarios, en cumplimiento de lo cual constituyó el patrimonio autónomo que en este caso se denominó La Ceiba, afecto a la finalidad del contrato de fiducia.
2. La transferencia de los bienes, materializada por Escritura pública y debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, se da para facilitar el cumplimiento de los fines del contrato de fiducia.
3. La hipoteca constituida por Fiduciaria Davivienda SA., como vocera del ya mencionado patrimonio autónomo, ante el Banco Davivienda S.A., representado por la objetante, la constituyó, para garantizar acreencias contraídas en cumplimiento de la finalidad del contrato de fiducia, suscrito con Gestora Urbana SAS, tal como se señala en la *"Transferencia a título de Fiducia mercantil e hipoteca con cuantía indeterminada", protocolizada en la Escritura pública 3490, citada en el recurso.*
4. La deudora incluyó en el inventario de activos, los 96 apartamentos edificados que hacen parte del Fideicomiso la Ceiba y cuya titularidad se encuentra a favor del mencionado patrimonio autónomo.
5. La apoderada del Banco Davivienda presentó objeción a esta inclusión en el activo, aduciendo

   "Se solicita excluir del inventario de activos los inmuebles que corresponden a los 96 apartamentos edificados sobre el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-223606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales ...", argumentando para ello que dichos predios son propiedad del Fideicomiso la Ceiba y no de la sociedad concursada.

Ampliación de los considerandos y expresión del sentido de la decisión acorde con la jurisprudencia de la Entidad y en coherencia con las decisiones de la Entidad en sede de insolvencia:

No obstante la titularidad de los bienes en cabeza del Patrimonio Autónomo, desde el punto de vista de los Estados financieros, la Normatividad contable, dispuesta por las Normas internacionales de Información Financiera NIIF Plenas, por pertenecer la concursada el Grupo I del proceso de convergencia a las mismas, es consecuente con lo anteriormente expresado, al definir los Activos, en su Marco conceptual Párrafos 4.3 y 4.4 el Anexo 1 del DUR 2420 de 2015 así:

"Un Activo es un recurso económico presente controlado por la entidad como resultado de sucesos pasados". "Un recurso económico ***es un derecho*** *que tiene el potencial de producir beneficios económicos".*

De la norma citada podemos evidenciar que el lote, los apartamentos y los derechos sobre el contrato de fiducia son recursos económicos, resultantes de hechos pasados que pueden generar beneficios económicos,

En cuanto a la expresión "controlados por la entidad", encontramos en la cláusula Vigésimo tercera del contrato de fiducia, las actividades no asumidas por la vocera del patrimonio autónomo, obligaciones que algunas de ellas recaen en el fideicomitente, así:

Vigésima Tercera.- Actividades No Asumidas por la Fiduciaria: la Fiduciaria no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del Contrato, tales como, pero sin limitarse a ellas:

23.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del Proyecto, ni para atender gastos propios del Fideicomiso;
23.2. Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria;
23.3. Elaborar los contratos del Proyecto;
23.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos que deban cancelarse con cargo al Fideicomiso, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.;
23.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción;
23.6. Encargarse de la Promoción y Venta del Proyecto;
23.7. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del Proyecto;
23.8. Cobrar cartera de los Compradores de las Unidades Privadas o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el Fideicomitente; y
23.9. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

En ese orden de ideas la existencia del contrato de Fiducia mercantil de administración, con su consecuente transferencia de dominio de los bienes fideicomitidos, denota la posibilidad de la concursada de obtener beneficios económicos que puedan surgir de la operación, así como eventuales pérdidas, pues se trata de un contrato de medio y no de resultados donde el fideicomitente asume los riesgos, tal como lo establece el contrato de fiducia, razón de más para afirmar en el caso que nos ocupa que los activos cuya exclusión se solicita encuadran en la definición de activos de la sociedad por lo cual no resulta procedente excluirlos del Inventario.

Ahora, que la concursada, tomando como soporte la definición de activo de las NIIF plenas, incluya dentro de sus Activos los bienes fideicomitidos, no implica que tenga la titularidad o propiedad de los mismos, o que estos hacen parte de la masa concursal para atender los acreedores, o el pasivo concursal, pues es claro que estos inmuebles están titulados al Patrimonio autónomo, destinados a honrar los términos del contrato de fiducia y garantizar a los promitentes compradores el cumplimiento de lo prometido, y no podrán disponerse para atender obligaciones del concursado..

Esta definición de activo, prevista en las NIIF como elemento de clasificación en los inventarios de activos y pasivos de una sociedad, no es tomada como un elemento aislado y en contradicción con la jurisprudencia de la Entidad, toda vez en recientes pronunciamientos los grupos adscritos a la Delegatura de Insolvencia han tomado decisiones en ese sentido, es así como en el Acta de resolución de objeciones de la sociedad Molinos la Aurora S-A-S-del 11 de marzo de 2021, en las consideraciones del Despacho. se lee:

Consideraciones del Despacho

> *Sobre este aspecto y de acuerdo a la definición de activo descrita en el Marco Internacional de Información Financiera de las NIIF, un activo es un "Recurso económico presente, controlado por la entidad como resultado de eventos pasados" traduciendo el recurso económico presente como* ***un derecho*** *que tiene el potencial de producir beneficios económicos" (Subrayado fuera de texto).*

Esta definición, de activo y de la titularidad de los bienes transferidos a un patrimonio autónomo. es corroborada con lo dispuesto por esta Superintendencia en el Auto 428-011956 radicado 2021-01-553349 del 11.09.2021, en el que refiriéndose a un caso similar, la Juez señaló:

> *3. En ese orden de ideas, es necesario precisar, tal y como se ha manifestado en los procesos de reorganización de las sociedades Axede SA, Spiwak Compañía Edificadora SA y Multioficinas Conex SAS1, que todos los activos o recursos que conformen un patrimonio autónomo constituido en virtud de una fiducia mercantil son de titularidad de este último, es decir, no conforman la prenda general ni de los acreedores del fideicomitente, ni de los acreedores de la entidad fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso. Lo anterior, según lo preceptuado en los artículos 1227 y 1238 del Código de Comercio.*

Providencia en la que se puede establecer que la titularidad de los bienes fideicometidos no riñe con la condición de activo que este Despacho ha citado, y que fue expuesta en la providencia de Molinos la Aurora S.A.S, y ratificada en los numerales 5 y 6 de las consideraciones expuestas en el Auto 428-011956 en la que la Juez expresó:

> "5. *Lo anterior, no quiere decir que contable y financieramente los bienes inmuebles en cuestión no deban reportarse como parte del activo de la sociedad en concurso, para efectos del proceso de reorganización. Esa ha sido la razón por la cual esta clase de bienes debe relacionarse en el inventario de activos y pasivos de la deudora, como la misma sociedad en concurso reconoce y sustenta en su escrito del 28 de mayo de 2020.*

Y concluye,

> *6. Así las cosas, al formar parte del inventario de activos y pasivos del deudor es claro que los bienes objeto del Fideicomiso están amparados por el principio de universalidad previsto en el numeral 1 del artículo 4 de la Ley 1116 de 2006, amparados por los efectos del artículo 17 de la Ley 1116 de 2006, por lo dispuesto en la Ley 1676 de 2013 y el Decreto 1835 de 2015 que modificó el Decreto 1074 de 2015. No obstante, ello no desmaterializa la verdadera transferencia del derecho de dominio que se explicó en párrafos anteriores y en favor del Fideicomiso."*

Excluir del inventario de activos los inmuebles de la sociedad concursada, tal como se solicita en la objeción presentada por la apoderada del Banco Davivienda, tendría efectos en el contenido del contrato de Fiducia y los fines que este persigue; y podría afectar la continuidad del contrato en desmedro de lo dispuesto en el Art. 21 de la Ley 1116 de 2006, sobre la continuidad de los contratos.

De lo expuesto, concluimos que la inclusión, por parte del deudor, en el inventario de activos de la sociedad, de los beneficios económicos que se puedan derivar de los derechos fiduciarios respecto de los bienes fideicometidos al Patrimonio Autónomo, Fideicomiso la Ceiba, está acorde con decisiones adoptadas por esta Superintendencia, tomando como soporte normativo la definición de activo contenida en las NIIF Plenas.

Además encontramos que esta consideración de activo, no afecta ni desvirtúa el derecho de propiedad respecto de esos activos, los cuales se encuentran en titularidad del Patrimonio Autónomo Fideicomiso la Ceiba, y la clasificación como activo no da lugar a que estos inmuebles sean destinado a integrar la masa concursal para satisfacer a los acreedores u otras obligaciones de la deudora, toda vez que esos inmuebles han sido

transferidos para satisfacer las aspiraciones de los fideicomisarios, en los términos previstos en el contrato de fiducia.

Quedando expuesta que esta línea de pensamiento está acorde con la línea jurisprudencial de la Entidad, respecto de la definición de activo, y en cuanto a la autonomía del patrimonio y la titularidad de los bienes transferidos, tal como lo expresó la peticionaria en su exposición, procede el Despacho a resolver la objeción:

PARA RESOLVER SE CONSIDERA:

Se observa en las consideraciones del contrato de fiducia de mercantil, en particular el numeral Cuarto *"Que el Fideicomiso tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo proyecto inmobiliario de viviendas de interés social VIS, sobre el lote (el "proyecto"), con sujeción a lo establecido en el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma que los sustituya, modifiquen, adicionen o deroguen"* (subrayado por fuera del texto)

Así mismo el numeral 2.1 y 2,2 de la cláusula segunda menciona "2.1 La responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente, a la transferencia de las unidades privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, los cuales se atenderán con los recursos que se encuentran en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato;
2.2 La responsabilidad de la Fiducia estará delimitada por las estipulaciones del Contrato, las instrucciones que reciba del Fideicomitente acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales" (subrayado por fuera del texto).

El objeto del contrato, conforme la cláusula quinta del contrato de fiducia es "*el objeto del Contrato consiste en que el Fideicomiso reciba a título de aporte por parte del Fideicomitente, la posesión material respecto del Lote, a fin de que la Fiduciaria, en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, permita el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés social sobre el lote, por cuenta y riesgo del Fideicomitente, pague el Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, en caso que se adquiera, pague a los demás acreedores del Fideicomiso, y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la cláusula Vigésima Quinta (obligaciones del Fideicomitente) del presente Contrato." (subrayado por fuera del texto).*

Encuentra este Despacho que la entrega del bien inmueble identificado con matrícula No. 100-223606, por parte de la sociedad Gestora Urbana S.A.S., a la Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Ceiba, fue dado para unos fines que se encuentran identificados en el objeto del contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, que si bien implica la transferencia de la titularidad del bien, con ello se busca permitir el desarrollo de un contrato de construcción, donde la fiduciaria actúa conforme las instrucciones y por cuenta y riesgo del fideicomitente, siendo la transferencia del inmueble y el contrato de fiducia mercantil un medio para lograr la construcción, venta y entrega del inmueble a los promitentes compradores, así como la generación de beneficios económicos para la constructora, sin que se pretenda que la entrega del bien haya sido el fin en sí mismo.

Dicho lo anterior y teniendo en cuenta que la sociedad deudora conserva el control, los riesgos y los beneficios, se observa que el inmueble entregado al patrimonio autónomo desde el punto de vista financiero cumple con la definición de activos de que trata las normas internacionales de información financiera aplicables al grupo I, conforme lo dispuesto en el párrafo 4.3 y siguientes de dicha norma.

Finalmente, con el fin de darle transparencia al proceso y que se cumplan las normas sobre revelaciones de los estados financieros, contenidas en la normatividad contable, se ordenará a la deudora diferenciar en el Estado de situación financiera y en sus Notas, los bienes entregados en fiducia, de los que no lo fueron.

En consecuencia, no prospera la objeción presentada

LA PRESENTE DECISIÓN ES NOTIFICADA EN ESTRADOS

A continuación, se concede la palabra a los intervinientes sobre la decisión de la objeción.

Banco Davivienda: La apoderada doctora Diana Rivera, manifestó, que la forma en que se deben reconocer los bienes dentro del inventario, seria bajo la figura de los derechos fiduciarios, porque sería el derecho personal que tiene el fidecomitente, y que puede ser reflejado por el valor de los activos o valor patrimonial, se observó que los derechos fiduciarios no están reconocidos en el inventario de bienes y la entidad financiera no presento objeción en contra del inventario para la inclusión del activo, se solicita que para claridad del proceso, se refleje los derechos fiduciarios.

Fiduciaria Davivienda: el doctor Marcelo Jiménez, manifestó que coadyuva el recurso presentado por la apoderada del Banco Davivienda doctora Diana Rivera, la objeción esta llamada a prosperar por que no se está diciendo que se reconozca el derecho subjetivo o derechos fiduciarios, en este sentido se ratifica lo expuesto por la apoderada del Banco Davivienda.

El Juez del Concurso resuelve los anteriores recursos interpuestos por los apoderados del Banco Davivienda y la Fiduciaria, en aras de la claridad del proceso y basados en la jurisprudencia de la Superintendencia, el Despacho considera que le asiste razón a la deudora cuando incluya como un activo los posibles derechos económicos derivados del fideicomiso y que las normas internacionales financieras han permitido que sea catalogado e incluido como un activo, el Despacho indica que en ningún momento la inclusión como activo podrá determinar la titularidad del activo, o que el deudor pueda decir que se apropia de los mismos, como se expuso en las consideraciones, se tendrá que cumplir la finalidad del contrato de fiducia. Por lo anterior, se desestima la objeción y no prospera el recurso, el Despacho ratifica lo antes expuesto.

Resolución de Recursos Interpuestos el 11 de noviembre de 2021

1. **Carlos Augusto Blando Grajales**: Incluyó en sus activos depósitos para juicios, en cuanto a la Póliza Judicial

El Despacho se reitera en lo resuelto a las objeciones presentadas, en el sentido de que las acreencias objeto del proceso deben ser incluidas y por tal motivo no pueden excluirse, conforme lo dispone el artículo 20 del estatuto de insolvencia, así como no se pueden iniciar ni continuar procesos ejecutivos o de cobro en contra de la concursada, y su acreencia debe ser incorporada dentro del proceso de reorganización la cual debe calificarse como se manifestó en quinta clase por cuanto no goza de ningún privilegio legal; por tal motivo no hay lugar a devolver el proceso al Juzgado segundo civil del circuito de Manizales ni a excluirse la acreencia.

De otro lado, El despacho hace la precisión que, si bien es cierto, no se pronunció en lo resuelto a las objeciones presentadas por el acreedor con relación a la caución judicial, indica que esta se resolverá en providencia separada por cuanto no es motivo de decisión en la calificación y graduación de créditos.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Despacho no encuentra razones para revocar la decisión adoptada y, en ese sentido, se niega el recurso de reposición.

2. **Fiduciaria Davivienda**: respecto de la preferencia y el privilegio de los promitentes compradores de vivienda en los procesos de reorganización

Este Despacho señala que, en reiterada jurisprudencia, se han aplicado normas del proceso de liquidación al proceso de reorganización vía analogía para el caso de los promitentes compradores de vivienda.

Estos son los casos de las sociedades Alsacia Constructora CDO S.A.S., Calamar Constructora CDO S.A., Inversiones Acuarela CDO S.A.S., Bepamar CDO S.A.S.,

La Primavera Desarrollo y Construcción S. en C., en los cuales se resolvió lo siguiente:

> *"El Despacho ha fallado con anterioridad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley 1116 de 2006, según el cual "Los promitentes compradores de bienes inmuebles destinados a vivienda, deberán comparecer dentro de la oportunidad legal, a solicitar la ejecución de la venta prometida" y en el parágrafo tercero del artículo 125 de la Ley 388 de 1997, según el cual "Los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase, en los términos del artículo 10 del Decreto 2610 de 1979, siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y se tenga certeza de su otorgamiento".*
>
> *El hecho que la obligación que adeuda la concursada, respecto de los acreedores objetantes son de dar, lo anterior teniendo en cuenta que el deber del deudor es transferir la propiedad de los bienes prometidos, sin embargo, en este caso nos encontramos frente a la obligación de entregar bienes inmuebles, cuya tradición no se efectúa por la simple entrega del bien inmueble, es necesario la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.*
>
> *Si bien por la naturaleza de los bienes objeto de la operación para su tradición requieren de un formalismo, se debe recordar que generalmente toda prestación tiene un carácter patrimonial, en consecuencia, un subrogado pecuniario.* ***En ese sentido la obligación de dar no puede ser excluida del proceso de reorganización****.*
>
> (...)
>
> *Se debe precisar que las normas sobre privilegios y preferencia son de aplicación restrictiva pues la misma constituye una excepción frente al principio de igualdad entre los acreedores.*
>
> *Como se ve se trata de una norma especial que protege a los promitentes compradores de vivienda en caso, como indica la norma en liquidación del entre privado que funge como promitente vendedor, si bien esta disposición se refiere a un caso puntual de liquidación este Despacho entiende que dicha alusión no se restringe al escenario liquidatario, si no que comprende en general la situación concursal, toda vez que el sujeto de protección especial es decir el adquirente de vivienda, se encuentra en idéntica situación de insatisfacción de su crédito"*

Adicional a lo anterior, el parágrafo 3 del artículo 125 de la Ley 388 de 1997 establece que los valores o créditos que por concepto de cuotas hubieren pagado los promitentes compradores, se tendrán como créditos privilegiados de segunda clase.

De conformidad con lo anterior, deberán reconocerse en segunda clase aquellos promitentes compradores de vivienda, en los efectivamente la obligación verse sobre la unidad de vivienda.

Por lo anterior, no prospera el recurso y ratifica en todas sus partes la decisión adoptada en la presente providencia

3. **Banco Davivienda:** Se reconozca el Crédito en UVR

De conformidad con el artículo 29 y 30 de la ley 1116 de 2006 refiriéndose a las pruebas, las cuales fueron aportadas por la apoderada del Banco Davivienda y revisadas nuevamente por el Despacho, se pudo evidenciar que el crédito a favor de la entidad financiera, fue pactado y aceptado en UVR.

Por consiguiente, prospera parcialmente la objeción presentada y se deberá reconocer en la calificación y graduación de créditos la acreencia a favor del Banco Davivienda en UVR, el capital y los intereses.

nuevamente por el Despacho, se pudo evidenciar que el crédito a favor de la entidad financiera, fue pactado y aceptado en UVR.

Por consiguiente, prospera parcialmente la objeción presentada y se deberá reconocer en la calificación y graduación de créditos la acreencia a favor del Banco Davivienda en UVR, el capital y los intereses.

4. **Luis Antonio Franco Cardona:** hace la aclaración de que se trata es de una demanda ejecutiva laboral y no un proceso declarativo como lo confundió el despacho.

En razón con las pruebas aportadas, los documentos que obran en el expediente y lo manifestado por el acreedor, prospera el recurso en el sentido de aclarar que no se trata de un proceso declarativo sino ejecutivo, lo demás quedará en firme.

5. **Luis Alfonso Castrillón (apoderado de los acreedores William Calderón y Gloria Helena Marin)** se reconsidere la decisión de tener la objeción extemporánea debido a que el último día de traslado llego 5 minutos después de cerrada la Intendencia,

   Mediante radicado 2021-05-004567 del 16 de noviembre de 2021, el apoderado de los señores William Calderón y Gloria Helena Marín, presentó escrito donde manifestó *"... desisto del recurso presentado contra el auto de calificación y graduación de créditos..."*

Por lo anterior, se acepta el desistimiento presentado por el recurrente

En este orden de ideas el Despacho, indica las siguientes decisiones:

Décimo Segundo. – Reconocer los créditos y derechos de voto, que aparecen relacionados en la calificación y graduación de créditos y derechos de voto, presentada por el promotor en audiencia celebrada el 17 de noviembre de 2021, debidamente **ajustada,** conforme a los allanamientos, conciliaciones y a lo resuelto en la presente providencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia

Décimo Tercero. –. Fijar un término de cuatro (4) meses contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que la sociedad deudora y sus acreedores, celebren un acuerdo de reorganización, teniendo en cuenta los parámetros señalados en el artículo 31 y siguientes de la Ley 1116 de 2006, acuerdo que debe ser remitido a esta Intendencia dentro de los cinco (5) días siguientes a su celebración.

Parágrafo. – Advertir a las partes que el término de cuatro (4) meses para la celebración del acuerdo, no podrá ser prorrogado en ningún caso, según el artículo 38 de la Ley 1429 de 2010.

Dentro de dicho término el acuerdo debe llegar votado con las mayorías ordenadas en la ley, incluso con las mayorías especiales en caso de ser requeridas y con la pluralidad de categorías exigidas en el artículo 31 de la ley 1116 de 2006, subrogado por el artículo 38 de la ley 1429 de 2010.

Con la presentación del acuerdo se requiere allegar un anexo separado donde se detallen: a) Los acreedores que en los términos del artículo 32 de la ley 1.116 de 2.006 forman parte de una organización empresarial, b) Los acreedores que en los términos del parágrafo 2 del artículo 69 de la ley 1116 de 2006 se encuentren relacionados con el deudor y c) Los acreedores que en los términos del artículo 24 de la ley 1116 se encuentren vinculados al deudor, socios o administradores.

Décimo Cuarto. – . Ordenar a la sociedad deudora, enviar en el término de diez (10) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, los comprobantes de contabilidad suscritos por el representante legal de la sociedad, contador y revisor fiscal,

donde se evidencie los ajustes derivados de las decisiones adoptadas en la presente providencia, indicando el valor reconocido inicialmente, valor allanado y la diferencia reconocida.

Décimo Quinto. – Ordenar al representante legal de la sociedad y promotor, allegar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, de manera virtual y físicamente, el informe 32 (Calificación y Graduación de Créditos y Derechos de Voto), el cual debe subirse al aplicativo STORM USER de la Superintendencia de Sociedades, teniendo en cuenta la calificación y graduación de créditos y derechos de votos que con la presente providencia se está reconociendo

Décimo Sexto. – Ordenar al representante legal de la sociedad y promotor, diligenciar el informe 34 denominado 'síntesis del acuerdo" el cual debe ser remitido vía internet y aportado en forma impresa, a los cinco (5) días hábiles siguientes de la convocatoria para la audiencia de confirmación del acuerdo,

LA PRESENTE DECISIÓN QUEDA NOTIFICADA Y EJECUTORIADA EN ESTRADOS, CÚMPLASE. -

EL INTENDENTE REGIONAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN MANIZALES



CARLOS ALBERTO ORREGO OCAMPO

TRD: Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos
Rads: 2021-01-666660, 2021-01-666790, 2021-01-675573, 2021-05-002990, 2021-01-422639-2021-05-004567
L6735 / D4986 / J6630

3.- CIERRE

Resuelto los recursos, se dio por terminada la presente audiencia, siendo las 11:39 a.m. y se firma por quien presidió.



CARLOS ALBERTO ORREGO OCAMPO
JUEZ

TRD: Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos
Rads: 2021-01-666660, 2021-01-666790, 2021-01-675573, 2021-05-002990, 2021-01-422639-2021-05-004567
L6735 / D4986 / J6630
Folios: 54 Inc Cd.

BLANCA NELLY RAMIREZ TORO
ABOGADA

Manizales, 11 de noviembre de 2021

Señores
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
Manizales, Caldas
E.S.D

Proceso: **Reorganización Empresarial Ley 116 de 2006**
Sociedad: **GESTORA URBANA S.A.S Nit. 900.800.866.**
Asunto: **Sustitución Poder.**

BLANCA NELLY RAMÍREZ TORO, mayor y vecina de Manizales, Caldas identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como Apoderada especial de **BANCOLOMBIA S.A** en el trámite de la referencia; me permito sustituir poder a la Dra. **CLAUDIA JANETH GARCIA PAVA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de su respectiva firma; para que asista y represente los intereses de **BANCOLOMBIA S.A** en la continuación de la Audiencia de resolución de Objeciones prevista para el 11 de noviembre de 2021.

Respetuosamente solicito se reconozca personería jurídica en los términos y para los fines señalados.

De conformidad con el Art. 05 del Decreto 806 de 2020, me permito informar que los correos electrónicos inscritos en el Registro Nacional de Abogados son: bnellyramirez@hotmail.com y claudiaj0707@hotmail.com respectivamente.

Cordialmente.

BLANCA NELLY RAMÍREZ TORO
T.P. No 28.753 del C.S.de la J.
C.C. No 24.290.633 de Mzles
bnellyramirez@hotmail.com

Acepto,

CLAUDIA JANETH GARCIA PAVA
T.P No. 251.212 del C.S de la J
C.C 30.235.489 de Manizales
claudiaj0707@hotmail.com

Calle 22 Nº 22-26 Oficina 1205 Manizales Teléfono: 8722433 Telefax: 8833316.
Celular: 300-655-0384 y 316-342-2946.
Email: bnellyramirez@hotmail.com

PAGADURIA Y LIQUIDACION DE SINIESTROS A OCTUBRE 21 DE 2021

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL BENEFICIARIO	C.C. o NIT	1ra o 2da	CLASE	VINCULO Art. 1 Ley 1116 de 2006	TIPO DE DOCUMENTO	No DOCUMENTO	CAPITAL EN PESOS	CAPITAL EN UVR	INTERESES	INTERESES EN PESOS	INTERESES DE MORA EN UVR	INTERESES EN PESOS	LABORES Y OTROS CONCEPTOS	TOTAL A RECONOCER EN UVR	TOTAL A RECONOCER EN PESOS
CREDITOS PRIMERA CLASE															
CAROLINA ARANGO ARBELAEZ	1053807218	1ra	Laboral	Ninguno	Contrato laboral	N/A	$ 2.062.098			$ -					$ 2.062.098
DARPA LUZ MEJIA RODRIGUEZ	1037644590	1ra	Laboral	Ninguno	Contrato laboral	N/A	$ 1.437.362			$ -					$ 1.437.362
FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CABRERA	8387185	1ra	Laboral	Vinculado (pertinente)	Contrato laboral	N/A	$ 16.204.291			$ -					$ 16.204.291
KAREN YULIET SALINAS VARGAS	1053813877	1ra	Laboral	Ninguno	Contrato laboral	N/A	$ 1.142.443			$ -					$ 1.142.443
MARIA CRISTINA CASTAÑO CRUZ	30280984	1ra	Laboral	Ninguno	Contrato laboral	N/A	$ 1.364.160			$ -					$ 1.364.160
MARIA EUGENIA RIOS ROMAN	24645309	1ra	Laboral	Ninguno	Contrato laboral	N/A	$ 5.341.671			$ -					$ 5.341.671
LUIS ANTONIO FRANCO CARMONA	75063193	1ra	Acreedor Riesgos Laboral	Ninguno	Contrato de transaccion laboral	N/A	CUANTIA INDETERMINADA								CUANTIA INDETERMINADA
DIRECCION DISTRITAL DE TESORERIA	800 197 268	1ra	Fiscal	Ninguno	Declaracion retencion industria y comercio		$ 7.145			$ -					$ 7.145
MUNICIPIO CHINCHINA	899 999 061	1ra	Fiscal	Ninguno	Declaracion bimestral retencion industria y comercio	3074000951886	$ 4.823.000			$ 285.000					$ 5.108.000
MUNICIPIO CHINCHINA	899.999.061	1ra	Fiscal	Ninguno	Declaracion bimestral retencion industria y comercio		$ 395.236			$ -					$ 395.236
MUNICIPIO MANIZALES	890.801.136	1ra	Fiscal	Ninguno	Declaracion bimestral retencion industria y comercio	3574449584	$ 14.960			$ -					$ 14.960
MUNICIPIO MANIZALES	890.801.063	1ra	Fiscal	Ninguno	Declaracion y pago del impuesto de industria y comercio		$ 64.425.000			$ 4.045.000					$ 68.470.000
MUNICIPIO MANIZALES	890.801.063	1ra	Fiscal	Ninguno	Declaracion y pago del impuesto de industria y comercio		$ 38.430.000			$ -					$ 38.430.000
TOTAL CRÉDITOS PRIMERA CLASE							**$ 127.420.647**			**$ 4.360.000**			**$**		**$ 131.780.647**
CREDITOS SEGUNDA CLASE															
PROMITTENTES COMPRADORES				Ninguno											
ADRIANA URIBE ZULUAGA	1.054.787.869	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.551.872			$ -					$ 35.551.872
ADRIANA PATRICIA RAMIREZ CASTAÑO	25.353.413	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100079958	$ 18.388.756			$ -					$ 18.388.756
ALBA LILIAN GIRALDO MARIN	30.300.844	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100076399	$ 15.611.729			$ -					$ 15.611.729
ALBERTO BRANCO ALZATE DUQUE	16.076.836	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.405			$ -					$ 118.503.405
ANDREA GALLO CEBALLOS Y FREDY ALEJANDRO PACHON RINCON	1.098.651.841 Y 9.877.121	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100077677	$ 13.681.439			$ -					$ 13.681.439
ANDRES FELIPE TEJADA	75.102.753	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.609.646			$ -					$ 35.609.646
ANGELA MARIA ARIAS RIOS	1.017.204.290	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.551.836			$ -					$ 35.551.836
ANGELA MARIA LOPEZ RODRIGUEZ	38.230.515	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.551.822			$ -					$ 35.551.822
BRAYAN CYPRIAN LOPEZ	19.308.922	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.405			$ -					$ 118.503.405
CARLA VILLADA DIAZ	42.164.476	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086500011344	$ 8.312.538			$ -					$ 8.312.538
CARLOS ANDRES CAMPO MUNOZ	75.165.884	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 38.003.998			$ -					$ 38.003.998
CARLOS ARTURO GUTIERREZ GARCIAS	75.085.486	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.405			$ -					$ 118.503.405
CARLOS EDUARDO SALAZAR VARGAS	98.236.793	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 96.000.000			$ -					$ 96.000.000
CARLOS MARIO ALVAREZ RAMIREZ	4.417.341	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 73.785.341			$ -					$ 73.785.341
CARLOS VIRGILIO GIRALDO MARTINEZ	15.909.139	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 38.053.405			$ -					$ 38.053.405
CARMEN TERESA NARANJO ZULUAGA	30.537.357	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100079624	$ 11.258.582			$ -					$ 11.258.582
CAROLINA RESTREPO DURAN	43.754.688	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 91.000.000			$ -					$ 91.000.000
CAROLINA ARANGO ARBELAEZ	1.053.801.870	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100076380	$ 27.295.851			$ -					$ 27.295.851
CRISTIAN LOPEZ CADRO	1.064.907.091	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 237.006.838			$ -					$ 237.006.838
DANIEL EDUARDO HERNANDEZ HERNANDEZ	5164320	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.551.500			$ -					$ 35.551.500
DANIELA JIMENEZ	1.054.838.340	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086270080938	$ 50.304			$ -					$ 50.304
DANNY GARCIA DE PEDOMO	24.673.811	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 47.703.408			$ -					$ 47.703.408
DARWISIO GIRALDO TABORDA	79.793.117	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100078956	$ 13.284.814			$ -					$ 13.284.814
DELIA JULIETH ARIZA ARIAS	1.054.825.041	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100076661	$ 21.866.627			$ -					$ 21.866.627
DIANA CAROLINA GUZMAN HERNANDEZ Y CARLOS JOSE BONILLO RIVERA	38.230.884 Y 75.074.298	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100076372	$ 11.206.179			$ -					$ 11.206.179
DUVERNEY PABON ALVAREZ Y PAULA ANDREA SALAZAR HERNANDEZ	75.084.011 Y 26.530.115	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100079868	$ 7.088.256			$ -					$ 7.088.256
EDELBERTO PATIÑO MARIN	15.895.609	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.551.822			$ -					$ 35.551.822
EFRAIN GIRALES RAMIREZ Y MELLY XIMENA HENAO	1.054.781.686 Y 1.089.649.783	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100076679	$ 15.051.296			$ -					$ 15.051.296
ELENA ALZATE JIMENEZ	24.617.257	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 41.003.407			$ -					$ 41.003.407
FABIAN ALEXIS LOPEZ ZULUAGA	4.414.751	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.390.821			$ -					$ 35.390.821
FANY CUARTAS VARGAS	24.849.960	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.405			$ -					$ 118.503.405
FERNEY ALVARO GALVIS VALENCIA	1.002.732.649	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100078088	$ 17.616.490			$ -					$ 17.616.490
HOBER AUGUSTO SANCHEZ GARCIA	98.729.563	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa de compraventa		$ 340.791.517			$ -					$ 340.791.517
INMALECO S.A.S.	900.472.894	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa de compraventa		$ 115.000.000			$ -					$ 115.000.000
GILBERTO DIAZ MUOY	15.995.811	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 41.632.383			$ -					$ 41.632.383
GINNA ELENA GIRALDO JARAMILLO	30.730.617	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100079386	$ 13.291.877			$ -					$ 13.291.877
GLADYS MARIA GIRALDO GIRALDO	30.727.638	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.405			$ -					$ 118.503.405
GLADYS OMAIRA RODRIGUEZ DUQUE	24.674.386	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.422			$ -					$ 118.503.422
GLORIA AMPARO JARAMILLO PINZON	24.336.861	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 227.068.614			$ -					$ 227.068.614
GLORIA HELENA MARIN CADAVID Y WILLIAM CALDERON CASTAÑO	30.306.164 Y 98.764.744	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.158.000			$ -					$ 35.158.000
GLORIA INES GONZALEZ CASTRO	24.335.057	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 75.552.000			$ -					$ 75.552.000
GLORIA NANCY GUZMAN OSORIO	24.673.329	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.608.405			$ -					$ 35.608.405
HECTOR FABIO BETANCUR RESTREPO	1.054.807.767	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 309.966.400			$ -					$ 309.966.400
HECTOR JAVIER URIBE DIAZ	75.144.376	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 115.836.800			$ -					$ 115.836.800
HILDA YANETH RINCON RAMIREZ	30.286.878	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100031498	$ 30.082.908			$ -					$ 30.082.908
IVAN DARIO RAMIREZ OVALLO	18.468.566	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 38.469.520			$ -					$ 38.469.520
IVAN DAVID RINCON SUAREZ	80.167.034	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100081823	$ 12.296.544			$ -					$ 12.296.544
JEFFERSON LEANDRO BURITAGO MUNOZ	1.060.648.934	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807088000017954	$ 4.298.854			$ -					$ 4.298.854
JESSICA MAIRIN SANTANA Y JAMERSON ESTIVEN HERRERA JIMENEZ	1.060.648.735 Y 1.060.647.592	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100078364	$ 14.382.883			$ -					$ 14.382.883
JESSICA PAOLA MORALES QUINTERO Y CHRISTIAN DANYI ARBINE RIVERA	1.053.814.134 Y 1.053.815.263	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807088000088137	$ 11.197.531			$ -					$ 11.197.531
JESUS ANTONIO GALLEGO CRUCIO	15.905.797	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa de compraventa sobre alta vista		$ 79.200.000			$ -					$ 79.200.000
JHONATAN CUERVO LUNDOMO	75.106.146	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086300079957	$ 917.872			$ -					$ 917.872
J.M.TORO Y M. S. A.	900.473.125	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 115.000.000			$ -					$ 115.000.000
JOHAN CAMILO GUZMAN TRUJILLO	1.054.854.302	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086300079913	$ 11.198.728			$ -					$ 11.198.728
JOHN HAROLD VALENCIA RAMOS	16.078.572	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100078279	$ 17.749.579			$ -					$ 17.749.579
JORGE ANDRES GOMEZ ALZATE	16.139.565	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 38.603.405			$ -					$ 38.603.405
JORGE ANDRES TRUJILLO GOMEZ	75.076.795	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	0807086100013434	$ 8.312.538			$ -					$ 8.312.538
JOSE ALBERTO SANMIENTO MUNERA	15.900.448	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.405			$ -					$ 118.503.405
JOSE FERNANDO VALOYA SUAREZ	1.054.778.807	2da	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.551.211			$ -					$ 35.551.211

JOSE GUSTAVO SUAREZ MARIN	75.055.106	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.551.022			$ -					$ 35.551.022
JOSE HUMBERTO LOPEZ LOPEZ	4.574.559	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.405			$ -					$ 118.503.405
JOSE IAIR ESCOBAR OSPINA	15.908.308	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 114.453.013			$ -					$ 114.453.013
JOSE LEONEL ZAPATA PARRA	14.942.003	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.498			$ -					$ 118.503.498
JOSE SOLER TRUJILLO TRUJILLO	4.558.112	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		118.5 98.000			$ -					$ 118.570.000
JUAN ALEJANDRO SANCHEZ PEREZ	75.108.617	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		35.551.022			$ -					$ 35.551.022
JUAN CARLOS GARCIA GIRALDO	15.905.433	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 65.503.405			$ -					$ 65.503.405
JUAN CARLOS SAAVEDRA HERNANDEZ	75.065.691	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 40.000.000			$ -					$ 40.000.000
JUAN DARIO GIRALDO GRAJALES	75.142.712	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		38.758 000			$ -					$ 38.758.000
JUAN DAVID ABADIA ARIAS	1.053.775.175	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		37.552.400			$ -					$ 37.552.400
JUAN DAVID MARANJO LOPEZ	1.053.808.217	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 64.686.354			$ -					$ 64.686.354
JUAN DAVID YEPES MAZO	75.104.790	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000079229	$ 3.799.372			$ -					$ 3.799.372
JUAN ESTEBAN GIRALDO GOMEZ	75.109.892	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000791113-06020861000791103	$ 58.380 689			$ -					$ 58.380.688
JULIAN ARISTIZABAL TRUJILLO Y NATHALY GIL SOTO	75.091.039 Y 24.338.621	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 20.947.345			$ -					$ 20.947.345
JULIAN PARRA GARCIA	75.075.264	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.504.605			$ -					$ 118.504.605
JULIAN ALBERTO PALACIO BETANCURTH	75.146.275	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 38.003.405			$ -					$ 38.003.405
JULIAN DAVID GUTIERREZ HURTADO	1.040.654.784	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020860000032947	$ 5.131.410			$ -					$ 5.131.410
KELLY MUÑOZ GIRALDO	24.339.504	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020865000024279	$ 6.530.105			$ -					$ 6.530.105
KEVIN TRUJILLO ECHEVERRI	75.147.019	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		50.577.180			$ -					$ 50.577.180
LAURA MARCELA YATHE GIRALDO	1.093.1234.995	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000079327	$ 39.521.967			$ -					$ 39.521.967
LAURA MARIANA CARDENAS CASTAÑO	1.09 1.219.927	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020860000032749	$ 7.528.064			$ -					$ 7.528.064
LILIANA ARANGO ALZATE	24.338.454	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 73.785.186			$ -					$ 73.785.186
LORENA ORREGO	1.05 1.768.617	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.522.000			$ -					$ 35.522.000
LUIS ARTURO GAVIRIA MEJIA	8.441.831	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.500			$ -					$ 118.503.500
LUIS DARIO GOMEZ CRUZ Y LAURA ALEJANDRA GOMEZ PINEDA	10.266.313 Y 1.05 1.832.971	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 38.003.500			$ -					$ 38.003.500
LUIS HERNANDO BOHORQUEZ RAMIREZ	1.034.585	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 40.503.413			$ -					$ 40.503.413
LUIS OVIDIO BALVIZ VALENCIA	9.958.305	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000778073	$ 9.792.973			$ -					$ 9.792.973
LUISA FERNANDA HOYOS GIRALDO Y JUAN DAVID RAMIREZ CARDONA	1.014.198.854 Y 1.015.396.975	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.500			$ -					$ 118.503.500
LUISA MARIA GAVIRIA MARTINEZ	1.053.797.318	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000081343-06020861000081133	$ 116.639.289			$ -					$ 116.639.289
LUZ DARY MARTINEZ DE OSORIO	24.779.348	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 38.003.401			$ -					$ 38.003.401
LUZ ELENA GOMEZ GUTIERREZ	30.394.738	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000076869	$ 4.768.229			$ -					$ 4.768.229
LUZ MARINA QUINTERO CASTRILLON Y JULIAN LOPEZ CRUZ	24.348.298 Y 16.070.907	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020870001802459	$ 10.231.160			$ -					$ 10.231.160
LUZ MARINA ARISTIZABAL OSPINA	24.822.132	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		70.000.000			$ -					$ 70.000.000
MANUEL FELIPE PALACIO BETANCURTH Y JOSE ALBERTO PALACIO MARIN	1.054.992.192 Y 15.898.186	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.405			$ -					$ 118.503.405
MAURA AMPARO FRANCO OSORIO	24.837.567	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000076473	$ 15.595.613			$ -					$ 15.595.613
MARIA BERENICE ARIAS ARDEVEGAS	24.322.963	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		35.551.022			$ -					$ 35.551.022
MARIA BERTHA PAEZ DE MELO	20.619.634	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 115.796.000			$ -					$ 115.796.000
MARIA CRISTINA OSORIO ALZATE	30.353.586	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 77.160.000			$ -					$ 77.160.000
MARIA DOLLY GIRALDO BOTERO	24.824.635	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020940000000112	$ 31.905.793			$ -					$ 31.905.793
MARIA HELENA RIOS LUQUIANO	24.618.204	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.551.022			$ -					$ 35.551.022
MARIA IRLENA GIRALDO GUARIN	30.333.455	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000870219	$ 50.341			$ -					$ 50.341
MARIA VICTORIA LOPEZ	24.627.450	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 234.348.417			$ -					$ 234.348.417
MARIA ZULAY LASERNA ALDANA	52.031.435	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 64.791.000			$ -					$ 64.791.000
MARIA ZULMA MEJIA DE ALZATE	24.858.834	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 116.061.980			$ -					$ 116.061.980
MARIELA MARTINEZ OROZCO	30.253.819	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000776687	$ 61.834 976			$ -					$ 61.834.976
MARTHA CECILIA HEREDIA RIVERA	24.627.977	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.462			$ -					$ 118.503.462
MARTHA DAMARIS GUTIERREZ GIRALDO	52.550.250	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		98.503.405			$ -					$ 98.503.405
MARTHA INES FRANCO PELAEZ Y SILVIA PATRICIA LONDOÑO FRANCO	24.623.954 Y 1.094.270.679	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 55.750.000			$ -					$ 55.750.000
MARTHA ISABEL CARDENAS BURITICA	10.288.749	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35 684.456			$ -					$ 35.684.456
MARTHA LUCIA LLANOS BUITRAGO	60.401.704	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 344.301.027			$ -					$ 344.301.027
MARTHA MONICA ORREGO BOTERO Y JOSE NELSON CASTAÑO ALZATE	30.353.453 Y 6.469.902	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.405			$ -					$ 118.503.405
MIRIAM EUSSE OSORIO	25.000.511	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		35.551.022			$ -					$ 35.551.022
MIRYAM VILLA SALGADO	24.322.251	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 68.000.000			$ -					$ 68.000.000
MONICA HOYOS OCAMPO	30.299.208	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 41.000.000			$ -					$ 41.000.000
MONICA MARIA GALLEGO CEBALLOS	1.053.785.083	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020860000096559	$ 9.172.445			$ -					$ 9.172.445
NATALIA PEREZ BOTERO	1.05 1.814.895	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		55.700.000			$ -					$ 55.700.000
NATALIA ANDREA GIRALDO SARMIENTO	1.054.99 2.066	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 38.003.393			$ -					$ 38.003.393
NATALY BEDOYA RAYO	1.040.590.477	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020852000029225	$ 9.080.752			$ -					$ 9.080.752
NELSON HELI OCAMPO QUINTERO	15.898.980	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 118.503.405			$ -					$ 118.503.405
NELSON VALENCIA RAMOS	29.688.957	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 37.777.734			$ -					$ 37.777.734
OLGA PATRICIA ARTIA LONDOÑO Y ALBA LUCIA ARTIA LONDOÑO	30.305.307 Y 30.283.621	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		36.853.851			$ -					$ 36.853.851
PABLO EMILIO JIMENEZ GOMEZ	30.291.214	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020860000036351	$ 4.850.267			$ -					$ 4.850.267
PAMELA SUSANA CASTRO UREÑA	30.234.340	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 15.588.000			$ -					$ 15.588.000
PAULA ANDREA GIRALDO MARIN	30.392.615	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000078261	$ 8.430.253			$ -					$ 8.430.253
PAULA ANDREA JARAMILLO NARANJO	30.360.047	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 46.150.000			$ -					$ 46.150.000
PEDRO MARTINEZ MARTINEZ	17.125.819	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020870000098227	$ 19.359.121			$ -					$ 19.359.121
REINA ISABEL CUEVO SOTO	36.054.601	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 71.812.268			$ -					$ 71.812.268
SAMUEL ALEJANDRO SAAVEDRA REINOSO Y JESSICA PEDROMO GARCIA	75.102.697 Y 1.054 993.084	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.551.046			$ -					$ 35.551.046
SANDRA LILIANA CALLE BERMUDEZ	30.606.958	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020850000000816	$ 17.170.652			$ -					$ 17.170.652
SANDRA LILIANA RODRIGUEZ	10.231.153	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		38.503.405			$ -					$ 38.503.405
SARA IVONE MARIN CASTRO	30.236.541	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.551.022			$ -					$ 35.551.022
SILVIA FRANCO PELAEZ	24.627.323	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 108.814.000			$ -					$ 108.814.000
SOLEYDA MANRIQUE NARANJO	1.053 817.290	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa (lavado arboles)		$ 206.508.000			$ 70.509.906					$ 277.009.906
TRANSPORTES GUACAICA Y CIA. S.C.A.	830.005.757	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 115.000.000			$ -					$ 115.000.000
VERONICA YAMILE LONDOÑO VASQUEZ Y JOHN EDILSSON CELY MENDEZ	30.236.960 Y 1.032.434.782	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861070076780	$ 22.579.116			$ -					$ 22.579.116
YARLEY DUQUE GIRALDO	38.126.070	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020861000801135	$ 10.974 676			$ -					$ 10.974.676
YESID ALEJANDRO LOPEZ HERNANDEZ Y MARIA ALEJANDRA GONZALEZ ZULUAGA	16.070.978 Y 1.05 3.790.597	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 35.550.067			$ -					$ 35.550.067
YOHANY DE JESUS CORTES RESTREPO Y ANDREA HERNANDEZ PARRA	75.147.067 Y 38.604.775	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	promesa compraventa		$ 38.003.405			$ -					$ 38.003.405
YULIANA ALEJANDRA CUEVO TANGARIFE	24.335.693	2ra	Promesa Compraventa	Ninguno	encargo fiduciario	06020860000329998	$ 330.899			$ -					$ 330.899
TOTAL CRÉDITOS SEGUNDA CLASE							$ 7.833.518.900			$ 70.509.906			$ -		$ 7.904.028.806
CREDITOS TERCERA CLASE															
HIPOTECARIO															
BANCO CAJA SOCIAL	900.050.874	3ra	Hipotecario	Ninguno			$ 149.800.000			$ -					$ 149.800.000
TOTAL CRÉDITOS TERCERA CLASE							$ 149.800.000			$ -			$ -		$ 149.800.000
CREDITOS CUARTA CLASE															
PROVEEDORES															
ACUAFUEGO SAS	901.046.958	4ta	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	FE-50 Y FC-75	$ 11.979 570			$ -					$ 11.979.570

ALFAGRES S.A	860.032.550	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	CYD61090-CYD61091-CYD61706-CYD120084-CYD52M043	$ 64.473.005			$ -					$ 64.473.005
ALFREDO MUÑOZ MARIN	10.278.987	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	7640-2751-2763-2819-2853-2933-2932-2913	$ 168.947.311			$ -					$ 168.947.311
AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	436-506-517-544-565-575-576-587-603-613-618-660-677-747	$ 11.782.899			$ -					$ 11.782.899
ARMETALES S.A	890.806.999	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	3972)CRMA131(10393-10393-1153-1354-00657)CRCH1131(12979-13995-13959-14694-14644-14631-14789-15102-15433)CRFV15113972	$ 62.647.853			$ -					$ 62.647.853
AV APLICACIONES S.A.S	901.054.230	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	267-176-213-246	$ 32.375.291			$ -					$ 32.375.291
CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.789	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	305-306-3-381-302-303-304 Y CTAS COBRO FEB-MAR-ABR-JUN-JUL/2019	$ 89.313.178			$ -					$ 89.313.178
CHALLENGER SAS	860.017.005	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	256709 18-2516620	$ 43.686.932			$ 2.508.307					$ 46.195.234
CLG CONSTRUCCIONES SAS	900.536.459	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	240-241-242	$ 320.942.453			$ -					$ 320.947.453
CONSTRUCTORA CHAVERRA R SAS	900.718.440	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	562-564-568-601-607-563-565-567-602-606-	$ 34.587.386			$ -					$ 34.587.386
CONSTRUJE SAS	900.417.780	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	F-758- Contrato retroutra a cielo- Retenciones en garantía del contrato de acabados de la obra La Ceiba	$ 68.207.244			$ -					$ 68.207.244
CONSTRUKM S.A.S.	901.153.411	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	2-6-7-11-14-15-FE12-	$ 24.708.079			$ 5.573.192					$ 30.281.271
DIESELECTROS ANTIOQUIA SAS	900.507.704	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	4.2079	$ 25.676.709			$ -					$ 25.676.709
DUVERNEY PABON ALVAREZ	75.094.011	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	128-131-132-134-135	$ 15.000.000			$ -					$ 15.000.000
ELECTRICOS LIDER SAS	901.086.532	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	FVCR(144.10-146.11-147.12-152.16-153.05)	$ 45.202.320			$ -					$ 45.202.320
FORMALCO SAS	900.472.894	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	21825-21827-22059-22060-22458-22457-22829-22830-23230-23219-23607-23606-23967-23966-24233-24323-24603-25258-25259)	$ 103.511.988			$ -					$ 103.511.988
GABINETES Y FABRICOS ELECTRICOS SAS	905.088.067	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	FVE 158	$ 5.295.270			$ -					$ 5.295.270
GRUAS CEREZO COLOMBIA SAS	900.786.957	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	672-686-	$ 27.858.709			$ 4.765.005					$ 32.623.709
INDUSTRIAL H&M SAS	900.202.980	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	FEV-7	$ 15.165.422			$ -					$ 15.165.422
INTERNACIONAL DE ELECTRICOS SAS	809.002.425	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	FE05-1050(3591-3464-3590-3595-3461)	$ 13.007.638			$ 2.083.999					$ 15.091.637
INVERSIONES MARCO GOMEZ SAS	900.911.341	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	F721-FVE72-FVE40-215-FVE727	$ 296.891.831			$ 57.831.814					$ 354.723.645
JOHN JAIRO CASTAÑO MARIN	75.065.498	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	177476-178730-178719-178718-178979-178888	$ 26.272.290			$ 1.576.338					$ 27.848.628
JOSE RODRIGO MEJIA ANGEL	30.238.617	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	804	$ 11.571.884			$ -					$ 11.571.884
MANUFACTURAS METALICAS VI SAS	901.158.826	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	FV-1-1014 Y FV-1-1017, 11-14-23-24-31-34-40-45-53-54-61-69-75-85	$ 26.756.894			$ -					$ 26.756.894
PROYECTADOS NAVARRA SAS	901.035.881	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	FVM 157,134,138,145,146,152,155,158, 157	$ 40.043.432			$ -					$ 40.043.432
QUASAR INGENIEROS CONSULTORES	830.005.252	4ra	Proveedor	Ninguno	cuenta de cobro	AR-11/20	$ 164.738.830			$ -					$ 164.738.830
QUINTEGA SAS	901292956	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	036	$ 8.478.750			$ -					$ 8.478.750
REDES REDOVA S.A.S.	900.719.566	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	FVE 841-814-835-848-859-867-876-896-706-721-726-737-747-760-782	$ 20.114.553			$ -					$ 20.114.553
REDEYTELCO SAS	900.889.409	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	295-305-318-337-344-348-403-405-413-416-425	$ 8.357.504			$ -					$ 8.357.504
RG DISTRIBUCIONES S.A.	800.115.770	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	DRG 153187	$ 11.689.507			$ -					$ 11.689.507
ROBO Y CIA LTDA	900.240.229	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	CAR(7079-7080-7146-7163-7162-7178-7170)	$ 60.630.583			$ -					$ 60.630.583
ROBERTO LONDOÑO GOMEZ SAS	900.710.768	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	822-662-663-734-1297-1279-1313-1408	$ 98.163.212			$ -					$ 98.163.212
SANTA CONSTRUCCIONES SAS	900.859.175	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	356-359-360-363)	$ 7.472.763			$ -					$ 7.472.763
SOCODA SAS	890.934.535	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	FG 304068 Y FG 304634	$ 23.965.887			$ -					$ 23.965.887
SODIMAC COLOMBIA S. A	800.242.106	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	65121001003(368-736-215-527-531-543-)65111001003050-650730010000086-650910010000(61-60-56-57-58-59)65113050100(184-356-359-358-589-514)59010030005(556-558-553)59801300302(299 517-519-529-493-518-526-521-520-522-490-467 609-774-486-830) 95093003000062	$ 103.534.103			$ -					$ 103.534.103
SOLINET SAS (Subrogataria SEGUREXPO DE COLOMBIA S.A.)	900.641.034	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	FE 80275-	$ 6.970.997			$ -					$ 8.970.997
SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS SUMELEC SA	891.412.809	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	169750-169795-169555-169540-169599-170025-180132-180133-180181-180139-180138-180137-180619-180136-180135-180134-182399-182570-183547-186597)	$ 36.108.505			$ -					$ 36.108.505
TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA SA	900.345.027	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	3390-3627-4171	$ 5.368.678			$ -					$ 5.368.678
TG & TECNOLOGIA CONSTRUCTIVA	830.102.780	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	FE83	$ 2.599.560			$ -					$ 2.599.560
TRANSPORTES JPG SAS	901.161.617	4ra	Proveedor	Ninguno	Facturas de venta	378	$ 3.028.094			$ -					$ 3.028.094
VICTORIA NACIONAL SAS	830.005.957	4ra	Proveedor	Ninguno	Factura de venta	FVP 375.886	$ 5.626.461			$ -					$ 5.626.461
TOTAL CRÉDITOS CUARTA CLASE							$ 1.942.902.512			$ 74.338.700			$ -		$ 2.017.241.212
CREDITOS DE QUINTA CLASE															
QUIROGRAFARIOS															
ADRIANA URIBE ZULUAGA	1.053.787.088	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 408.796								$ 408.796
ANGELA MARIA LOPEZ RODRIGUEZ	30.286.515	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 1.054.300								$ 1.054.300
DANIEL EDUARDO HERNANDEZ HERNANDEZ	5168.30	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 93.084			$ -					$ 93.084
ELENA ALZATE JIMENEZ	24.432.257	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 101.918			$ -					$ 101.918
FABIAN ALEXIS LOPEZ ZULUAGA	4.414.751	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 1.265.298			$ -					$ 1.265.298
GLADYS MARIA GIRALDO GIRALDO	30.277.439	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 1.000.000			$ -					$ 1.000.000
GLORIA AMPARO JARAMILLO PEREZ	24.326.361	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 29.587.006			$ -					$ 29.587.006
GLORIA HELENA MARIN CADAVID Y WILLIAM CALDERON	144 Y 10.254.744	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 14.371.068			$ -					$ 14.371.068
IVAN DARIO RAMIREZ OVIEDO	18.444.564	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 427.079			$ -					$ 427.079
JORGE ANDRES GOMEZ ALZATE	16.139.565	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 1.133.782			$ -					$ 1.133.782
JOSE ALBERTO SARMIENTO AGUIRRE	15.903.468	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 460.511			$ -					$ 460.511
JOSE SOLER TRUJILLO TRUJILLO	4.558.112	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 888.200			$ -					$ 888.200
JUAN ALEJANDRO SANCHEZ PEREZ	75.108.617	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 1.562.413			$ -					$ 1.562.413
JUAN DARIO GIRALDO GRAJALES	75.142.712	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 1.186.300			$ -					$ 1.186.300
JUAN DAVID ABADIA ARIAS	1.053.779.195	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 7.171			$ -					$ 7.171
SYVIA TRUJILLO ECHEVERRI	75.147.019	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 1.057.300			$ -					$ 1.057.300
LUZ MARINA ARISTIZABAL OSPINA	24872132	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 9.875.264			$ -					$ 9.875.264
MARIA BERENICE ARIAS ARCINIEGAS	24.322.961	Sra	Quirografario	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 7.171			$ -					$ 7.171

MARTHA DAMARIS GUTIERREZ GIRALDO	52.550.250	Sra	Quirografaria	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 11.000			$ -					$ 11.000
SHIRAM ELISSA OSORIO	75.000.511	Sra	Quirografaria	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 606.000			$ -					$ 606.000
NATALIA FLOREZ BOTERO	1.053.838.895	Sra	Quirografaria	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 835.186			$ -					$ 835.186
OLGA PATRICIA ARTIA LONDOÑO Y ALBA LUCIA ARTIA LO	107 Y 30.281.621	Sra	Quirografaria	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 829.000			$ -					$ 829.000
SANDRA LILIANA RODRIGUEZ	30.331.153	Sra	Quirografaria	Ninguno	Anticipo Acabados		$ 241.476			$ -					$ 241.476
BANCOLOMBIA	890.903.938	Sra	Quirografaria	Ninguno	Crédito	5900300545	$ 112.000.000			$ 1.166.879					$ 113.166.879
BANCOLOMBIA	890.903.938	Sra	Quirografaria	Ninguno	Crédito	5900099170	$ 75.361.429			$ 6.380.385					$ 81.741.814
BANCOLOMBIA	890.903.938	Sra	Quirografaria	Ninguno	Crédito	5900097321	$ 200.000.000			$ 11.886.192					$ 211.886.192
BANCOLOMBIA	890.903.938	Sra	Quirografaria	Ninguno	sobregiro bancario	5906975589	$ 100.399			$ 2.567					$ 102.966
BANCOLOMBIA	890.903.938	Sra	Quirografaria	Ninguno	Tarjeta de crédito	4598260159273567	$ 30.715.045			$ 1.218.668					$ 31.933.713
			TOTAL BANCOLOMBIA				$ 418.178.873			$ 20.656.831			$ -		$ 438.835.504
BBVA	860.003.815	Sra	Quirografaria	Ninguno	Crédito ordinario	9600313553	$ 28.750.000			$ 2.283.111					$ 31.033.111
BBVA	860.003.816	Sra	Quirografaria	Ninguno	Crédito ordinario	9600315152	$ 70.342.858			$ 1.998.866					$ 72.199.724
BBVA	860.003.817	Sra	Quirografaria	Ninguno	Crédito ordinario	9600316333	$ 72.750.000			$ -					$ 72.750.000
BBVA	860.003.817	Sra	Quirografaria	Ninguno	Crédito ordinario	9600316770	$ 100.500.000			$ -					$ 100.500.000
BBVA	860.003.818	Sra	Quirografaria	Ninguno	Crédito ordinario	9600318321	$ 67.000.000			$ -					$ 67.000.000
BBVA	860.003.819	Sra	Quirografaria	Ninguno	Crédito ordinario	9600319055	$ 58.000.000			$ 2.804.803					$ 60.804.803
BBVA	860.003.820	Sra	Quirografaria	Ninguno	Tarjeta de crédito	4504 18******5948	$ 11.021.037			$ -					$ 11.021.037
			TOTAL BBVA				$ 367.663.895			$ 7.084.580			$ -		$ 374.748.475
FINESA	805.013.480	Sra	Quirografaria	Ninguno	Crédito Financiamos	200794483	$ 6.709.701			$ -					$ 6.709.701
ALEJANDRA MARIA TRUJILLO MONTOYA	25.173.549	Sra	Quirografaria	Ninguno	cuenta de cobro	mar-20	$ 2.412.500			$ -					$ 2.412.500
CAMACOL CALDAS	890.801.675	Sra	Quirografaria	Ninguno	Facturas de venta	CRC(523-598-776)	$ 1.153.500								$ 1.153.500
CARLOS AUGUSTO BLANDON GRANALES	75.035.129	Sra	Quirografaria	Ninguno	Promesa ejecutiva	PAGARES	$ 120.000.000			$ -					$ 120.000.000
COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A ESP	830.122.566	Sra	Quirografaria	Ninguno	Facturas de venta	EO-2320(475-561-557)Y E 02327340	$ 9.458.434			$ -					$ 9.458.434
EDIFICIO TORRE PLAZA 62	810.003.675	Sra	Quirografaria	Ninguno	Factura de venta	3718-2798-2877-2960-3039-8117-8196	$ 6.129.538			$ -					$ 6.129.538
EDITORA URBANA LTDA	800.229.663	Sra	Quirografaria	Ninguno	Factura de venta	FCEJ 79	$ 3.451.000			$ -					$ 3.451.000
EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS SA ESP	890.803.239	Sra	Quirografaria	Ninguno	Facturas de venta	3969534174000-039980(621740000-8283174000-841740000-851740000-861740000-871740000-891740000-901740000-911740000-921740000-931740000-941740000-951740000-961740000-971740000-981740000-991740000), 039981(001740000-011740000-021740000-031740000-041740000-051740000-061740000-071740000-081740000-091740000-101740000-111740000-121740000-131740000-141740000-151740000-161740000-171740000-181740000-191740000-201740000-211740000-221740000-231740000-241740000-251740000-261740000-271740000-281740000-291740000-301740000-311740000-321740000-331740000-341740000-351740000-361740000-371740000-381740000-391740000-401740000-411740000-421740000-431740000-441740000-451740000-461740000-471740000-481740000-491740000-501740000-511740000-521740000-531740000-541740000-551740000-561740000-571740000-581740000-591740000-601740000-611740000-621740000-631740000-641740000-651740000-661740000-671740000-681740000-691740000-701740000-711740000-721740000-731740000-741740000-751740000-761740000-77174000	$ 30.424.046			$ -					$ 30.424.046
GERARDO AUGUSTO LOAIZA CASTAÑO Y CARLOS ERNESTO MORAGON FALLA	75.095.326 Y 75.092.177	Sra	Quirografaria	Ninguno	resolucion promesa de compraventa		$ 20.000.000			$ -					$ 20.000.000
GIRO E IMPRESARIAL Y CIA EN C A	900.050.674	Sra	Quirografaria	Ninguno	Facturas de venta y Pagares	PAGARES	$ 1.878.000.000			$ -					$ 1.878.000.000
HECTOR ALONSO VASQUEZ MOREÑA Y SANDRA INES GUARIN LOPEZ	75.078.199 Y 30.306.413	Sra	Quirografaria	Ninguno	resolucion promesa de compraventa		$ 17.000.000			$ -					$ 17.000.000
JORGE MAURICIO ANDRADE	79.329.158	Sra	Quirografaria	Ninguno	Facturas de venta	382334-382407-203130-205581-205582-205152-HSM567-HSM573-206978-207072-207238	$ 84.301.904			$ -					$ 84.301.904
JUAN CARLOS GOMEZ LOPEZ	10.294.089	Sra	Quirografaria	Ninguno	Cuentas de Cobro	ari-20	$ 3.916.000			$ -					$ 3.916.000
MARCOS LONDOÑO ZULUAGA Y LUIS CATALLAS CUADRIPANIS	1.053.781.397 Y 437.034	Sra	Quirografaria	Ninguno	resolucion promesa de compraventa		$ 20.000.000			$ -					$ 20.000.000
MES GROUP S.A.S	901.044.170	Sra	Quirografaria	Ninguno	Facturas de venta	330	$ 30.098.000			$ -					$ 30.098.000
PROTECCION SERVINSA SAS	900.673.177	Sra	Quirografaria	Ninguno	Proceso Ejecutivo		$ 280.001.479			$ -					$ 280.001.479
SANDRA MILENA CARDENAS GOMEZ	24.826.846	Sra	Quirografaria	Ninguno	Cuentas de cobro	sep-20	$ 2.196.534			$ -					$ 2.196.534
SEGURIDAD NAPOLES LTDA	860.523.408	Sra	Quirografaria	Ninguno	Facturas de venta	F0794(1518-1286-1987)	$ 11.896.422			$ 2.339.466					$ 14.235.888
SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A	890.903.407	Sra	Quirografaria	Ninguno	Poliza Todo Riesgo	0677702-4	$ 5.998.607			$ -					$ 5.998.607
SOLEYDA MANRIQUE NARANJO	1.05.817.230	Sra	Quirografaria	Ninguno	LAUDO ARBITRAL COSTAS Y CLAUSURA PENAL					$ -			$ 48.659.411		$ 48.659.411
MUNICIPIO MANIZALES	890.801.053	Sra	Fiscal	Ninguno	sancion Declaracion y pago del impuesto de industria y comercio								$ 2.255.000		$ 2.255.000
FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CABRERA	C.E 339738	Sra	Quirografaria	Accionista	acuerdo de sustitucion de deudor		$ 376.569.963			$ -					$ 376.569.963
CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS ESP	890.800.228	Sra	Quirografaria	Ninguno	Facturas de venta	82732675-82577089-82768173	$ 2.492.560			$ -					$ 2.492.560
BANCO DAVIVIENDA	805.012.630	Sra	Quirografaria	Ninguno	credito constructor	7500808 7003199780	$ 5.864.186.985	20399065,0114	1018740,8096	$ 282.870.195	218140,7156	$ 60.570.369	21635946,5366		$ 6.007.577.549
			TOTAL CRÉDITOS QUINTA CLASE				$ 8.896.199.016			$ 312.948.872			$ 50.914.411		$ 9.320.632.668
			TOTAL CREDITOS DE LA REORGANIZACION				$ 18.949.841.075	20399065,0114	1018740,8096	$ 462.157.478	218140,7156	$ 60.570.369	$ 50.914.411	21635946,5366	$ 19.523.483.333

DETERMINACION DE DERECHOS DE VOTO A OCTUBRE 21 DE 2020

GESTORA URBANA S.A.S

NIT 900.800.886

Categoria	Nombre o razon social del acreedor	C.C o NIT	Dirección del Acreedor	Municipio	Saldo por pagar	Capital Vencido	Fecha Origen	Fecha Vencimiento	Dias de Vencimiento	IPC Anterior	IPC Actual	Capital Por Pagar + IPC	DERECOS DE VOTO	% Derechos a voto
CATEGORIA A- TITULARES DE ACRENCIAS LABORALES														
categoria A	CAROLINA ARANGO ARISTIZABAL	1053801870	Cra 21 N° 65 - 04 apto 801	Manizales	$ 2.062.090	$ 2.062.090	01/01/2020	31/12/2020	0	105,23	105,23	$ 2.062.090	2.062.090	0,01%
categoria A	DANIELA MEJIA RODRIGUEZ	1053846190	Cra 16A N° 71-64	Manizales	$ 1.437.362	$ 1.437.362	01/01/2020	31/12/2020	0	105,23	105,23	$ 1.437.362	1.437.362	0,01%
categoria A	FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CA	339738	Cll 62 N° 23- 61 Of 1201	Manizales	$ 16.204.291	$ 16.204.291	01/01/2020	31/12/2020	0	105,23	105,23	$ 16.204.291	16.204.291	0,09%
categoria A	KARHENT YULIET SALINAS VARG	1053833577	Cll 51 C N° 19- 35	Manizales	$ 1.142.443	$ 1.142.443	01/01/2020	31/12/2020	0	105,23	105,23	$ 1.142.443	1.142.443	0,01%
categoria A	LUZ MARINA CASTILLO CRUZ	30298984	Cra 1J N° 48G1- 17	Manizales	$ 1.164.160	$ 1.164.160	01/01/2020	31/12/2020	0	105,23	105,23	$ 1.164.160	1.164.160	0,01%
categoria A	MARIA EUGENIA RIOS ROMAN	24645109	Cra 23 N° 47- 21 Edif Arcobaleno Apto 405	Manizales	$ 5.241.671	$ 5.241.671	01/01/2020	31/12/2020	0	105,23	105,23	$ 5.241.671	5.241.671	0,03%
categoria A	LUIS ANTONIO FRANCO CARDON	75063193	Cll 62 N° 23- 61 Of 704	Manizales	$ -	$ -	16/06/2020	16/06/2020	125	104,97	105,23	$ -	-	0,00%
TOTAL ACREEDORES CATEGORIA A					$ 27.252.017	$ 27.252.017						$ 27.252.017	27.252.017	0,14%
CATEGORIA B- ENTIDADES PUBLICAS														
categoria B	DIRECCION DISTRITAL DEL TESOR	800.197.268	NQS Los Martires Bogota DC.	Bogota	$ 73.435	$ 73.435	21/10/2020	15/11/2020	0	105,23	105,23	$ 73.435	73.435	0,00%
TOTAL DIRECCION DISTRITAL DEL TESORERIA					$ 73.435	$ 73.435						$ 73.435	73.435	0,00%
categoria B	MUNICIPIO CHINCHINA	899.999.061	Cra 8 Cll 11 Esquina	Chinchina	$ 4.821.000	$ 4.821.000	31/07/2020	15/09/2020	34	105,29	105,23	$ 4.818.107	4.818.107	0,03%
categoria B	MUNICIPIO CHINCHINA	899.999.061	Cra 8 Cll 11 Esquina	Chinchina	$ 395.235	$ 395.235	21/10/2020	15/11/2020	0	105,23	105,23	$ 395.235	395.235	0,00%
TOTAL MUNICIPIO DE CHINCHINA					$ 5.216.235	$ 5.216.235						$ 5.213.342	5.213.342	0,03%
categoria B	MUNICIPIO MANIZALES	890.801.133	Cll 19 N° 21- 44	Manizales	$ 14.960	$ 14.960	21/10/2020	10/11/2020	0	105,23	105,23	$ 14.960	14.960	0,00%
categoria B	MUNICIPIO MANIZALES	890.801.053	Cll 19 N° 21- 44	Manizales	$ 64.425.000	$ 64.425.000	31/12/2019	26/06/2020	115	104,97	105,23	$ 64.592.505	64.592.505	0,34%
categoria B	MUNICIPIO MANIZALES	890.801.053	Cll 19 N° 21- 44	Manizales	$ 30.439.000	$ 30.439.000	21/10/2020	26/06/2021	0	105,23	105,23	$ 30.439.000	30.439.000	0,16%
TOTAL MUNICIPIO DE MANIZALES					$ 94.878.960	$ 94.878.960						$ 95.046.465	95.046.465	0,50%
TOTAL ACREEDORES CATEGORIA B					$ 100.168.630	$ 100.168.630						$ 100.333.242	100.333.242	0,53%
CATEGORIA C- INSTITUCIONES FINANCIERAS Y DEMAS VIGILADAS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA														
categoria C	BANCO DAVIVIENDA-HIPOTECAR	805.012.610	Cra 23 N° 26- 20	Manizales	$ 5.664.136.985	$ 5.664.136.985	18/07/2018	01/02/2021	0	105,23	105,23	$ 5.664.136.985	5.664.136.985	29,80%
TOTAL BANCO DAVIVIENDA- HIPOTECARIO					$ 5.664.136.985	$ 5.664.136.985						$ 5.664.136.985	5.664.136.985	29,80%
categoria C	GIRO EMPRESARIAL	900.050.874	Cll 25 N° 22- 23 Edificio Los Profesionales Oficina 203	Manizales	$ 149.800.000	$ 149.800.000		31/12/2019	293	103,80	105,23	$ 151.942.140	151.942.140	0,80%
TOTAL GIRO EMPRESARIAL					$ 149.800.000	$ 149.800.000						$ 151.942.140	151.942.140	0,80%
categoria C	BANCOLOMBIA	890.903.938	Cra 23 N° 58- 98	Manizales	$ 112.000.000	$ 112.000.000	12/06/2020	12/01/2021	0	105,23	105,23	$ 112.000.000	112.000.000	0,59%
categoria C	BANCOLOMBIA	890.903.938	Cra 23 N° 58- 98	Manizales	$ 75.361.429	$ 75.361.429	15/11/2019	15/11/2020	0	105,23	105,23	$ 75.361.429	75.361.429	0,40%
categoria C	BANCOLOMBIA	890.903.938	Cra 23 N° 58- 98	Manizales	$ 200.000.000	$ 200.000.000	26/02/2019	26/09/2020	23	105,29	105,23	$ 199.880.000	199.880.000	1,05%
categoria C	BANCOLOMBIA	890.903.938	Cra 23 N° 58- 98	Manizales	$ 100.399	$ 100.399	02/10/2020	02/10/2020	17	105,23	105,23	$ 100.399	100.399	0,00%
categoria C	BANCOLOMBIA	890.903.938	Cra 23 N° 58- 98	Manizales	$ 30.715.045	$ 30.715.045		15/10/2020	4	105,23	105,23	$ 30.715.045	30.715.045	0,16%
TOTAL BANCOLOMBIA					$ 418.176.873	$ 418.176.873						$ 418.056.873	418.056.873	2,20%
categoria C	BBVA	860.003.020	Cra 22 N° 21-5	Manizales	$ 28.250.000	$ 28.250.000	17/06/2019	17/07/2020	94	104,97	105,23	$ 28.323.450	28.323.450	0,15%
categoria C	BBVA	860.003.020	Cra 22 N° 21-5	Manizales	$ 20.142.858	$ 20.142.858	16/09/2019	16/05/2020	156	105,36	105,23	$ 20.116.672	20.116.672	0,11%
categoria C	BBVA	860.003.020	Cra 22 N° 21-5	Manizales	$ 72.750.000	$ 72.750.000	22/11/2019	22/11/2020	0	105,23	105,23	$ 72.750.000	72.750.000	0,38%
categoria C	BBVA	860.003.020	Cra 22 N° 21-5	Manizales	$ 100.500.000	$ 100.500.000	11/10/2019	21/10/2020	0	105,23	105,23	$ 100.500.000	100.500.000	0,53%
categoria C	BBVA	860.003.020	Cra 22 N° 21-5	Manizales	$ 67.000.000	$ 67.000.000	19/02/2020	19/11/2020	0	105,23	105,23	$ 67.000.000	67.000.000	0,35%
categoria C	BBVA	860.003.020	Cra 22 N° 21-5	Manizales	$ 58.000.000	$ 58.000.000	13/03/2020	13/09/2020	36	105,29	105,23	$ 57.965.200	57.965.200	0,30%
categoria C	BBVA	860.003.020	Cra 22 N° 21-5	Manizales	$ 11.021.037	$ 11.021.037		15/10/2020	4	105,23	105,23	$ 11.021.037	11.021.037	0,06%
TOTAL BBVA					$ 357.663.895	$ 357.663.895						$ 357.676.359	357.676.359	1,88%
categoria C	FINESA	805.012.610	Cll 2 oeste 26 A 12 San Fernando- Cali	Cali	$ 6.709.701	$ 6.709.701	10/07/2020	13/04/2021	0		105,23	$ 13.770.319	13.770.319	0,07%
TOTAL ACREEDORES CLASE C					$ 6.596.487.454	$ 6.596.487.454						$ 6.605.582.677	6.605.582.677	34,75%
CATEGORIA D- ACREEDORES INTERNOS														
CATEGORIA D	FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CA	339.738	VALLES DE LA ALHAMBRA CASA 80	Manizales	$ -	$ -	31/12/2019	30/11/2020	0	105,23	105,23		1	0,00%
TOTAL ACREEDORES CLASE D					-	$ -							1	0,00%
CLASE E- DEMAS ACREEDORES														
Categoria E	FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CA	339.738	VALLES DE LA ALHAMBRA CASA 80	Manizales	$ 373.262.406	$ 373.262.406	31/12/2019	30/11/2020	0	105,23	105,23	$ 373.262.406	373.262.406	1,96%
Categoria E	FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CA	339.738	VALLES DE LA ALHAMBRA CASA 80	Manizales	$ 1.307.558	$ 1.307.558	13/10/2020	13/10/2020	6	105,23	105,23	$ 1.307.558	1.307.558	0,01%
TOTAL FRANCISCO JAVIER ESPINOSA CABRERA					$ 374.569.964	$ 374.569.964						$ 374.569.964	374.569.964	1,97%
Categoria E	ADRIANA URIBE ZULUAGA	1,053,787,069	Cll 8 C N° 16A-17 Chinchina	Chinchina	$ 35.959.818	$ 35.959.818	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 36.053.314	36.053.314	0,19%

Categoria E	ADRIANA PATRICIA RAMIREZ CAS	25,101,413	CALLE 21 N° 14- 38 APTO 301- BARRIO SANTA FE CENTRO Bogota	Bogota	$ 18.288.755	$ 18.288.755	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 18.277.782	18.277.782	0,10%
Categoria E	ALBA LILIAN GIRALDO MARIN	30,300,844	CRA 8 N° 10- 35 EDIFICIO EL CASTILLO Villamaria	Manizales	$ 15.611.729	$ 15.611.729	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 15.602.362	15.602.362	0,08%
Categoria E	ALBERTO BRAULIO ALZATE DUQ	16,076,836	Joaquin Padavé N° 2 Ciudad Salitre Mexico	Mexico	$ 118.503.405	$ 118.503.405	31/07/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.514	118.811.514	0,63%
Categoria E	ANDREA GALLO CEBALLOS Y FREDY ALEJANDRO PACHON RINCON	1,060,651,841 Y 9,977,321	CRA 7 N° 10- 20 Villamaria	Villamaria	$ 13.681.419	$ 13.681.419	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 13.673.210	13.673.210	0,07%
Categoria E	ANDRES FELIPE HENAO	75,107,712	GUAYACANES A TORRE 4 APTO 402 Chinchina	Chinchina	$ 35.609.665	$ 35.609.665	29/02/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.702.250	35.702.250	0,19%
Categoria E	ANGELA MARIA ARIAS RIOS	1.057.304.190	AV.Alberto Mendoza NRO.89-89 Conj.Sierra Verde Casa 80	Manizales	$ 35.551.026	$ 35.551.026	20/09/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.643.459	35.643.459	0,19%
Categoria E	ANGELA MARIA LOPEZ RODRIGU	30,236,515	KR 9A No 18 59 Chimchina	Chinchina	$ 36.605.322	$ 36.605.322	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 36.700.496	36.700.496	0,19%
Categoria E	BERTULFO OSPINA LOPEZ	19,208,922	MANZANA 27 CASA 12 GUADUALES Dosquebradas	Dosquebradas	118.503.405	$ 118.503.405	30/06/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.514	118.811.514	0,63%
Categoria E	CARLA VILLADA DIAZ	42,164,976	Cll 92 N° 29-40 Portal del Bosque- Manizales	Manizales	$ 8.312.520	$ 8.312.520	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 8.307.532	8.307.532	0,04%
Categoria E	CARLOS ANDRES OCAMPO MUN	75,145,894	Cll 28 N° 98- 82 Cali	Cali	$ 38.003.995	$ 38.003.995	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 38.102.805	38.102.805	0,20%
Categoria E	CARLOS ARTURO GUTIERREZ GA	75,085,488	KR 21 No 3B 44 Manizales	Manizales	$ 118.503.405	$ 118.503.405	30/06/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.514	118.811.514	0,63%
Categoria E	CARLOS EDUARDO SALAZAR VAR	10,236,791	VEREDA LA PLATA FINCA SANTANA Palestina	Palestina	$ 96.000.000	$ 96.000.000	30/04/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 96.249.600	96.249.600	0,51%
Categoria E	CARLOS MARIO ALVAREZ RAMIR	4,417,341	Cll 7 N° 9- 38 Neira	Neira	$ 73.785.141	$ 73.785.141	28/02/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 73.976.982	73.976.982	0,39%
Categoria E	CARLOS VIRGILIO GIRALDO MAR	15,909,129	Cra 4 N° 21B- 31 Chinchina	Chinchina	$ 38.003.405	$ 38.003.405	30/09/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 38.102.214	38.102.214	0,20%
Categoria E	CARMEN TERESA NARANJO ZULL	30,337,357	CONJUNTO BELLA MOTAÑA APTO 401 TORRE 24 Manizales	Manizales	$ 11.218.582	$ 11.218.582	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 11.211.851	11.211.851	0,06%
Categoria E	CAROLINA RESTREPO DURAN	43,756,688	VEREDA LA PLATA FINCA SANTANA Palestina	Palestina	$ 91.000.000	$ 91.000.000	30/04/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 91.236.600	91.236.600	0,48%
Categoria E	CAROLINA ARANGO ARISTIZABAL	1,053,801,870	CRA 21 N° 65- 04 APTO 801 Manizales	Manizales	$ 27.295.851	$ 27.295.851	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 27.279.473	27.279.473	0,14%
Categoria E	CRISTIAN LOPEZ OSORIO	1,054,992,891	Carrer Julia Centelles 8 Barcelona	Barcelona	$ 237.006.810	$ 237.006.810	03/01/1900	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 237.623.028	237.623.028	1,25%
Categoria E	DANIEL EDUARDO HERNANDEZ H	516830	CL 68 No 8 57 Manizales	Manizales	$ 35.644.584	$ 35.644.584	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.737.260	35.737.260	0,19%
Categoria E	DANIELA JIMENEZ	1,053,838,144	VALLES DE LA ALHAMBRA CASA 80 Manizales	Manizales	$ 50.304	$ 50.304	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 50.274	50.274	0,00%
Categoria E	DANNERY GARCIA DE PERDOMO	24,623,811	Cra 35a N° 35- 07 Villa Verde Pereira	Pereira	47.703.405	$ 47.703.405	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 47.827.434	47.827.434	0,25%
Categoria E	DARIENSSO GIRALDO TABORDA	79,793,112	CRA 23 N 73 39 APTO G5 Manizales	Manizales	$ 13.284.814	$ 13.284.814	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 13.276.843	13.276.843	0,07%
Categoria E	DELIA JULIETH ARIZA ARIAS	1,053,825,041	CALLE 100 B N° 33B- 33 Manizales	Manizales	$ 21.866.692	$ 21.866.692	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 21.853.572	21.853.572	0,11%
Categoria E	DIANA CAROLINA GUZMAN HERNANDEZ Y CARLOS JOSE BOTERO RIVERA	30,239,884 Y 75,074,298	CALLE 12 N 7 08 APTO 102 Villamaria	Villamaria	$ 11.206.179	$ 11.206.179	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 11.199.455	11.199.455	0,06%
Categoria E	DUVERNEY PABON ALVAREZ Y PAULA ANDREA SALAZAR HERNANDEZ	75,094,011 Y 24,339,315	CRA 9C N° 48K- 11 Manizales	Manizales	$ 7.038.255	$ 7.038.255	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 7.034.032	7.034.032	0,04%
Categoria E	EDILBERTO PATINO MARIN	15,895,608	Finca Buenos aires Manizales	Manizales	$ 35.551.022	$ 35.551.022	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.643.455	35.643.455	0,19%
Categoria E	EFRAIN GRISALES RAMIREZ Y MELLY XIMENA HENAO	1,053,781,686 Y 1,060,649,762	CRA 8 N° 7- 62 GENESIS II APTO 103 Villamaria	Villamaria	$ 15.651.296	$ 15.651.296	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 15.641.905	15.641.905	0,08%
Categoria E	ELENA ALZATA JIMENEZ	24.432.257	CL 9 No 8 30 APTO 401 Chinchina	Chinchina	$ 41.305.323	$ 41.305.323	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 41.412.717	41.412.717	0,22%
Categoria E	FABIAN ALEXIS LOPEZ ZULUAGA	4,414,751	Cra 8 Bis N° 15-27 Chinchina	Chinchina	$ 36.656.119	$ 36.656.119	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 36.751.425	36.751.425	0,19%
Categoria E	FANY CUARTAS VARGAS	24,849,948	Cll 8 N° 11-24 Palestina	Palestina	$ 118.503.405	$ 118.503.405	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.514	118.811.514	0,63%
Categoria E	FERNEY ALVARO GALVIS VALENC	1,002,732,449	CRA 5 BARRIO ROBLEDAL CASA 10 Pensilvania	Pensilvania	$ 17.655.490	$ 17.655.490	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 17.644.897	17.644.897	0,09%
Categoria E	FIDEL AUGUSTO SANCHEZ GARCIA Y BEATRIZ RAMIREZ DE SANCHEZ	10,229,563 Y 24,318,208	Cll 51 N° 20-63 Apto 402		$ 140.791.517	$ 140.791.517	28/09/2020	20/11/2020	0	105,23	105,23	$ 140.791.517	140.791.517	0,74%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900.472.694	VIA PANAMERICANA KM.2	MANIZALES	$ 115.000.000	$ 115.000.000	25/07/2018	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 115.299.000	115.299.000	0,61%
Categoria E	GILBERTO DIAZ PAJOY	15,895,011	Cll 18 N° 9-10 Chinchina	Chinchina	$ 41.632.383	$ 41.632.383	30/06/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 41.740.627	41.740.627	0,22%
Categoria E	GILMA ELENA GIRALDO JARAMIL	30,270,617	CRA 20 N° 15- 39 EDIFICIO HIPONA APTO 602 Manizales	Manizales	$ 13.291.077	$ 13.291.077	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 13.283.102	13.283.102	0,07%
Categoria E	GLADYS MARIA GIRALDO GIRALD	30,277,439	Cll 5 N° 3- 21 Villamaria	Chinchina	$ 119.503.405	$ 119.503.405	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 119.814.114	119.814.114	0,63%
Categoria E	GLADYS OMAIRA RODRIGUEZ DU	24,620,286	Cra 17 N° 8c- 32 Chinchina	Chinchina	$ 118.503.422	$ 118.503.422	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.531	118.811.531	0,63%
Categoria E	GLORIA AMPARO JARAMILLO PE	24,326,361	Cra 23 N° 52- 31 Apto 906- Manizales	Manizales	$ 256.655.622	$ 256.655.622	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 257.322.927	257.322.927	1,35%
Categoria E	GLORIA HELENA MARIN CADAVID Y WILLIAM CALDERON CASTAÑO	30,336,144 Y 10,256,744	CL 51 No 19 64 APTO 702C Manizales	Manizales	$ 49.521.068	$ 49.521.068	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 49.649.823	49.649.823	0,26%
Categoria E	GLORIA INES GONZALEZ CASTILL	24,325,057	CL 47 No 35B 43 Manizales	Manizales	$ 75.552.000	$ 75.552.000	31/07/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 75.748.435	75.748.435	0,40%
Categoria E	GLORIA NANCY GUZMAN OSORI	24,623,219	KR 20B No 65A 101 Manizales	Manizales	$ 35.603.405	$ 35.603.405	30/09/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.695.974	35.695.974	0,19%
Categoria E	HECTOR FABIO BETANCUR BEDO	1.053.807.267	CALLE 67 NRO.31A-72	Manizales	$ 109.966.400	$ 109.966.400	09/10/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 109.900.420	109.900.420	0,58%
Categoria E	HECTOR JAVIER URIBE DIAZ	75,146,376	Cra 17 N° 8C- 48 Chinchina	Chinchina	$ 115.826.300	$ 115.826.300	28/02/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 116.127.448	116.127.448	0,61%

Categoria E	HILDA YANETH RINCON RAMIREZ	30,396,829	CONJUNTO CERRADO QUINTAS DE LA FLORIDA CASA 10 D Villamaria	Villamaria	$ 10.082.105	$ 10.082.105	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 10.076.056	10.076.056	0,05%
Categoria E	IVAN DARIO RAMIREZ OVIEDO	18,468,566	CL CARDENAL CISNEROS 8 1 España	España	$ 38.896.599	$ 38.896.599	30/09/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 38.997.730	38.997.730	0,21%
Categoria E	IVAN DAVID RINCON SUAREZ	80,107,034	Cll 45 N° 35C 48 Bloque Ñ Apto 403 Manizales	Manizales	$ 12.196.544	$ 12.196.544	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 12.189.226	12.189.226	0,06%
Categoria E	JEFFERSON LEANDRO BUITRAGO	1,060,648,914	CALLE 7 N° 3- 46 Villamaria	Villamaria	$ 4.298.654	$ 4.298.654	25/07/2018	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 4.309.831	4.309.831	0,02%
Categoria E	JESSICA MARIN SANTANA Y JAMERSON ESTIVEN HERRERA ZULUAGA	1,060,648,735 Y 1,060,647,592	CRA 3 N° 6- 35 APTO 204 TORRES DE VILLAMARIA	Villamaria	$ 14.382.693	$ 14.382.693	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 14.374.063	14.374.063	0,08%
Categoria E	JESSICA PAOLA MORALES QUINTERO Y CHRISTIAN DAVID AGUIRRE RIVERA	1,053,814,134 Y 1,053,815,363	CALLE 141 N° 46- 34 APTO 204 Bogota	Bogota	$ 11.197.531	$ 11.197.531	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 11.190.812	11.190.812	0,06%
Categoria E	JHONATAN CUERVO LONDOÑO	75,106,146	Cll 20 N° 21- 35		$ 102.822	$ 102.822	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 102.760	102.760	0,00%
Categoria E	J.H.TORO Y IA. S..A.	900.473.125	VIA PANAMERICANA KM.2	MANIZALES	$ 115.000.000	$ 115.000.000	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 114.931.000	114.931.000	0,60%
Categoria E	JOHAN CAMILO ESCOBAR TRUJIL	1,053,854,303	Cll 9A N° 18-43		$ 11.110.728	$ 11.110.728	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 11.104.062	11.104.062	0,06%
Categoria E	JOHN HAROLD VALENCIA BARCO	16,078,523	CALLE 9A N° 1B- 43 Villamaria	Villamaria	$ 17.749.529	$ 17.749.529	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 17.738.879	17.738.879	0,09%
Categoria E	JORGE ANDRES GOMEZ ALZATE	16,139,565	CL 11 No 6 43 Chinchina	Chinchina	$ 36.737.187	$ 36.737.187	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 36.832.704	36.832.704	0,19%
Categoria E	JORGE ANDRES TRUJILLO GOMEZ	75,076,785	CRA 11 N° 13- 05 APTO 402A Manizales	Manizales	$ 8.312.520	$ 8.312.520	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 8.307.532	8.307.532	0,04%
Categoria E	JOSE ALBERTO SARMIENTO AGU	15,903,468	CL 18 No 9a 09 Chinchina	Chinchina	$ 118.963.916	$ 118.963.916	31/12/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 119.273.222	119.273.222	0,63%
Categoria E	JOSE FERNANDO RICO VASQUEZ	1,053,778,807	Cra 11 N° 5- 15 Condominio el Triangulo Casa 1 Chinchina	Chinchina	$ 35.551.211	$ 35.551.211	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.643.644	35.643.644	0,19%
Categoria E	JOSE GUSTAVO SUAREZ MARIN	75,055,106	KR 30 No 02 CASA 17 Manizales	Manizales	$ 35.551.022	$ 35.551.022	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.643.455	35.643.455	0,19%
Categoria E	JOSE HUBERTO LOPEZ LOPEZ	4,574,559	KR 6A No 15A 06 Chinchina	Chinchina	$ 118.503.405	$ 118.503.405	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.514	118.811.514	0,63%
Categoria E	JOSE JAIR ESCOBAR OSPINA	15,908,304	CL 4 No 1 348 CASA 31 Villamaria	Villamaria	$ 114.453.013	$ 114.453.013	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 114.750.591	114.750.591	0,60%
Categoria E	JOSE LEONEL ZAPATA PARRA	14,942,003	Cll 15 N° 6A-16 Apto 201 Chinchina	Chinchina	$ 118.503.498	$ 118.503.498	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.607	118.811.607	0,63%
Categoria E	JOSE SOLER TRUJILLO TRUJILLO	4,558,112	Cra 8 N° 19-55 Chinchina	Chinchina	$ 119.458.200	$ 119.458.200	30/09/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 119.768.791	119.768.791	0,63%
Categoria E	JUAN ALEJANDRO SANCHEZ PERE	75,100,617	KR 26 No 34 09 Manizales	Manizales	$ 37.113.435	$ 37.113.435	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 37.209.930	37.209.930	0,20%
Categoria E	JUAN CARLOS GARCIA GIRALDO	15,905,433	MANZANA I CASA 7 Chinchina	Chinchina	$ 65.503.405	$ 65.503.405	29/02/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 65.673.714	65.673.714	0,35%
Categoria E	JUAN CARLOS SAAVEDRA HERNA	75,065,691	59 AV TOTENHAM Londres	Londres	$ 40.000.000	$ 40.000.000	30/09/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 40.104.000	40.104.000	0,21%
Categoria E	JUAN DARIO GIRALDO GRAJALES	75,142,712	Cll 72 N° 27- 104 Apto 401 Manizales	Manizales	$ 39.936.300	$ 39.936.300	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 40.040.134	40.040.134	0,21%
Categoria E	JUAN DAVID ABADIA ARIAS	1,053,775,135	Diagonal 23K N° 96G- 50 T6 Apto 423 Bogota	Bogota	$ 37.559.571	$ 37.559.571	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 37.657.226	37.657.226	0,20%
Categoria E	JUAN DAVID NARANJO LOPEZ	1,053,806,217	KR 44 No 62 SUR 33 Sabaneta	Sabaneta	$ 64.686.356	$ 64.686.356	31/07/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 64.854.541	64.854.541	0,34%
Categoria E	JUAN DAVID YEPES MAZO	75,104,790	CALLE 68 C N° 39B- 07 Manizales	Manizales	$ 3.799.322	$ 3.799.322	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 3.797.042	3.797.042	0,02%
Categoria E	JUAN ESTEBAN GIRALDO GOMEZ	75,104,892	CALLE 55 N° 24-63		$ 58.380.688	$ 58.380.688	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 58.345.660	58.345.660	0,31%
Categoria E	JULIAN ARISTIZABAL TRUJILLO Y NATHALY GIL SOTO	75,081,039 Y 24,338,621	KR 21B No 55 22 Manizales	Manizales	$ 20.947.345	$ 20.947.345	29/02/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 21.001.808	21.001.808	0,11%
Categoria E	JULIAN PAREJA GARCIA	75,075,264	Cll 54 N° 34- 31 Apto 201 Bloque 1		$ 118.504.605	$ 118.504.605	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.812.717	118.812.717	0,63%
Categoria E	JULIAN ALBERTO PALACIO BETAN	75,146,275	Condominio las Palmas Casa 3- Palestina	Palestina	$ 38.003.405	$ 38.003.405	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 38.102.214	38.102.214	0,20%
Categoria E	JULIAN DAVID GUTIERREZ HURTA	1,060,654,784	CALLE 11 N° 5- 71 Villamaria	Villamaria	$ 5.131.410	$ 5.131.410	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 5.128.331	5.128.331	0,03%
Categoria E	KELLY MUNOZ GIRALDO	24,339,504	CALLE 5 N° 4-36 Pensilvania	Pensilvania	$ 6.530.105	$ 6.530.105	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 6.526.187	6.526.187	0,03%
Categoria E	KEVIN TRUJILLO ECHEVERRI	75,147,019	KR 8 No 19 55 Chinchina	Chinchina	$ 51.634.280	$ 51.634.280	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 51.768.529	51.768.529	0,27%
Categoria E	LAURA MARCELA YATHE GIRALDO	1,053,814,995	CRA 8 A N° 6- 45 BARRIO ALTA MIRA Villamaria	Villamaria	$ 39.521.967	$ 39.521.967	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 39.498.254	39.498.254	0,21%
Categoria E	LAURA MARIANA CARDENAS CAS	1,093,219,927	CALLE 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 7.520.064	$ 7.520.064	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 7.515.552	7.515.552	0,04%
Categoria E	LILIANA ARANGO ALZATE	24,334,454	Cra 8 N° 9-13 Chinchina	Chinchina	$ 73.785.186	$ 73.785.186	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 73.977.027	73.977.027	0,39%
Categoria E	LORENA ORREGO	1,053,766,617	KR 18 No 15 19 Manizales	Manizales	$ 35.522.000	$ 35.522.000	28/02/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.614.357	35.614.357	0,19%
Categoria E	LUIS ARTURO GAVIRIA MEJIA	6,441,631	CL 7 No 9 A 38 Chinchina	Chinchina	$ 118.503.500	$ 118.503.500	30/04/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.609	118.811.609	0,63%
Categoria E	LUIS DARIO GOMEZ CRUZ Y LAURA ALEJANDRA GOMEZ PINEDA	10,266,313 Y 1,053,832,971	Cll 9A N°5- 18 Manizales	Manizales	$ 38.003.500	$ 38.003.500	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 38.102.309	38.102.309	0,20%
Categoria E	LUIS HERNANDO BOHORQUEZ R	3,014,585	KR 17 No 9 27 VERDON ETAPA 2 Chinchina	Chinchina	$ 40.503.413	$ 40.503.413	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 40.608.722	40.608.722	0,21%
Categoria E	LUIS OVIDIO GALVIZ VALENCIA	9,858,205	CRA 5 BARRIO ROBLEDAL CASA 10 Pensilvania	Pensilvania	$ 9.792.973	$ 9.792.973	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 9.787.097	9.787.097	0,05%
Categoria E	LUISA FERNANDA HOYOS GIRALDO Y JUAN DAVID RAMIREZ CARDONA	1,014,180,354 Y 1,015,396,975	1639 RED BARN DR Cordova	Cordova	$ 118.503.500	$ 118.503.500	31/08/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.609	118.811.609	0,63%
Categoria E	LUISA MARIA GAVIRIA MARTINEZ	1,053,797,318	CALLE 48G N° 6- 27		$ 116.639.289	$ 116.639.289	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 116.569.305	116.569.305	0,61%
Categoria E	LUZ DARY MARTINEZ DE OSORIO	24,779,748	Av 19 N° 7C- 84 Manizales	Manizales	$ 38.003.401	$ 38.003.401	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 38.102.210	38.102.210	0,20%
Categoria E	LUZ ELENA GOMEZ GUTIERREZ	30,394,738	CRA 88 N° 53 39 Manizales	Manizales	$ 4.768.229	$ 4.768.229	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 4.765.368	4.765.368	0,03%
Categoria E	LUZ MARIA QUINTERO CASTRILLON Y JULIAN LOPEZ CRUZ	24,348,298 Y 16,070,907	CALLE 69 N° 34- 85 Manizales	Manizales	$ 10.231.160	$ 10.231.160	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 10.225.021	10.225.021	0,05%

Categoria E	LUZ MARINA ARISTIZABAL OSPIN	24.822.132	CRA 21 NRO.65-04 APTO.801	Manizales	$ 79.875.268	$ 79.875.268	31/07/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 80.082.944	80.082.944	0,42%
Categoria E	MANUEL FELIPE PALACIO BETANCURTH Y JOSE ALBERTO PALACIO MARIN	1,054,992,192 Y 15,898,184	Condominio las Palmas Casa 3- Palestina	Palestina	$ 118.503.405	$ 118.503.405	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.514	118.811.514	0,63%
Categoria E	MARIA AMPARO FRANCO OSORI	24,837,567	CRA 8 N° 9- 06 Villamaria	Villamaria	$ 15.595.613	$ 15.595.613	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 15.586.256	15.586.256	0,08%
Categoria E	MARIA BERENICE ARIAS ARCINIE	24,322,963	Cll 43 N° 1N- 79 Casa 61 Villamaria	Villamaria	$ 35.558.193	$ 35.558.193	30/09/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.650.644	35.650.644	0,19%
Categoria E	MARIA BERTHA PAEZ DE MELO	20,630,634	Cra 73 A N° 56A- 31 Int 4 Apto 403		$ 115.796.000	$ 115.796.000	30/09/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 116.097.070	116.097.070	0,61%
Categoria E	MARIA CRISTINA OSORIO ALZATE	30,355,586	5701 KENEDY BLV EAST NW York	New York	$ 77.160.000	$ 77.160.000	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 77.360.616	77.360.616	0,41%
Categoria E	MARIA DOLLY GIRALDO BOTERO	24,824,625	CALLE 12 N° 7- 46 Neira	Neira	$ 31.905.293	$ 31.905.293	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 31.886.150	31.886.150	0,17%
Categoria E	MARIA HELENA RIOS USQUIANO	24,618,204	CL 12 No 7 63 Chinchina	Chinchina	$ 35.551.022	$ 35.551.022	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.643.455	35.643.455	0,19%
Categoria E	MARIA MILENA GIRALDO GUARI	30,333,455	VALLES DE LA ALHAMBRA CASA 80 Manizales	Manizales	$ 50.341	$ 50.341	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 50.311	50.311	0,00%
Categoria E	MARIA VICTORIA LOPEZ	24,627,450	KR 9 A No 13 08 Chinchina	Chinchina	$ 234.248.417	$ 234.248.417	30/04/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 234.857.463	234.857.463	1,24%
Categoria E	MARIA ZULAY LASERNA ALDANA	52,031,435	Cll 25B N° 71-80 Bogota	Bogota	$ 64.791.000	$ 64.791.000	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 64.959.457	64.959.457	0,34%
Categoria E	MARIA ZULMA MEJIA DE ALZATE	24.850.814	CALLE 12 NRO.04-20	PALESTINA	$ 116.061.980	$ 116.061.980	01/09/2020	30/09/2020	19	105,29	105,23	$ 115.992.343	115.992.343	0,61%
Categoria E	MARIELA MARTINEZ OROZCO	30,283,819	CALLE 48 N° 28- 06 DIAGONAL A EMERGIA Manizales	Manizales	$ 61.834.976	$ 61.834.976	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 61.797.875	61.797.875	0,33%
Categoria E	MARTHA CECILIA HEREDIA RIVER	24,622,977	Cra 7 N° 17- 23 Chinchina	Chinchina	$ 118.503.462	$ 118.503.462	29/02/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.571	118.811.571	0,63%
Categoria E	MARTHA DAMARIS GUTIERREZ G	52,550,250	KR 9 No 8 46 CASA 1 Chinchina	Chinchina	$ 98.514.405	$ 98.514.405	30/08/2018	g	80	104,97	105,23	$ 98.770.542	98.770.542	0,52%
Categoria E	MARTHA INES FRANCO PELAEZ Y SILVIA PATRICIA LONDOÑO FRANCO	24,623,956 Y 1,094,920,675	Cra 7B N° 19- 22 Chinchina	Chinchina	$ 55.750.000	$ 55.750.000	30/09/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 55.894.950	55.894.950	0,29%
Categoria E	MARTHA ISABEL CARDENAS BUR	30,286,745	CL 72 No 27 104 Manizales	Manizales	$ 35.684.456	$ 35.684.456	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.777.236	35.777.236	0,19%
Categoria E	MARTHA LUCIA LLANOS BUITRA	60,401,704	Conjunto San Sebastian Casa 3 Chinchina	Chinchina	$ 144.301.022	$ 144.301.022	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 144.676.205	144.676.205	0,76%
Categoria E	MARTHA MONICA ORREGO BOTERO Y JOSE NELSON CASTAÑO ALZATE	30,353,452 Y 4,469,902	KR 8 No 45 C 01 Manizales	Manizales	$ 118.503.405	$ 118.503.405	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.514	118.811.514	0,63%
Categoria E	MIRIAM EUSSE OSORIO	25,000,511	Cra 17 N° 82- 01 Pereira	Pereira	$ 36.157.022	$ 36.157.022	30/09/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 36.251.030	36.251.030	0,19%
Categoria E	MIRYAM VILLA SALGADO	24,322,253	AV PARALELA No 40 96 Manizales	Manizales	$ 68.000.000	$ 68.000.000	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 68.176.800	68.176.800	0,36%
Categoria E	MONICA HOYOS OCAMPO	30,299,208	KR 42 No 7 A SUR 92 APTO 706 Medellin	medellin	$ 43.000.000	$ 43.000.000	30/04/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 43.111.800	43.111.800	0,23%
Categoria E	MONICA MARIA GALLEGO CEBAL	1,053,785,083	CALLE 46 N° 11- 21 PISO 2 BARRIO PERALONSO Manizales	Manizales	$ 9.172.445	$ 9.172.445	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 9.166.942	9.166.942	0,05%
Categoria E	NATALIA FLOREZ BOTERO	1,053,836,895	KR 9 No 6 66 Chinchina	Chinchina	$ 56.035.186	$ 56.035.186	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 56.180.877	56.180.877	0,30%
Categoria E	NATALIA ANDREA GIRALDO SARN	1,054,992,066	KR 4 No 21B 31 Chinchina	Chinchina	$ 38.003.393	$ 38.003.393	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 38.102.202	38.102.202	0,20%
Categoria E	NATALY BEDOYA RAYO	1,060,590,477	CALLE 13B N° 8B 20 MANZANA 12 CASA 8 CONJUNTO CERRADO MIRADOR DE LAS LOMAS Villamaria	Villamaria	$ 9.080.752	$ 9.080.752	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 9.075.304	9.075.304	0,05%
Categoria E	NELSON HELI OCAMPO QUINTER	15,898,960	Cra 4a N° 21-26 Chinchina	Chinchina	$ 118.503.405	$ 118.503.405	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 118.811.514	118.811.514	0,63%
Categoria E	NILEIDY VALENCIA RAMOS	29,688,957	Cll 6 N° 9-21 Apto 302 Chinchina	Chinchina	$ 37.777.714	$ 37.777.714	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 37.875.936	37.875.936	0,20%
Categoria E	OLGA PATRICIA ANTIA LONDOÑO Y ALBA LUCIA ANTIA LONDOÑO	30,309,307 Y 30,281,621	KR 23 No 62 16 APTO 6A Manizales	Manizales	$ 37.182.851	$ 37.182.851	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 37.279.526	37.279.526	0,20%
Categoria E	PABLO EMILIO JIMENEZ GOMEZ	10,281,214	CALLE 13 N° 17- 37		$ 4.850.267	$ 4.850.267	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 4.847.357	4.847.357	0,03%
Categoria E	PAMELA SUSANA CASTRO URENA	30,234,340	CL 6A No 11A 15 Chinchina	Chinchina	$ 35.588.000	$ 35.588.000	30/04/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.680.529	35.680.529	0,19%
Categoria E	PAULA ANDREA GIRALDO MARIN	30,392,615	CALLE 67 N° 31A- 72		$ 8.430.253	$ 8.430.253	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 8.425.195	8.425.195	0,04%
Categoria E	PAULA ANDREA JARAMILLO NAR	30,360,047	Cra 17 N° 9- 30 Chinchina	Chinchina	$ 45.150.000	$ 45.150.000	29/02/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 45.267.390	45.267.390	0,24%
Categoria E	PEDRO MARTINEZ MARTÍNEZ	17,125,819	CRA 41A N° 47- 85 Manizales	Manizales	$ 19.359.121	$ 19.359.121	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 19.347.506	19.347.506	0,10%
Categoria E	REINA ISABEL CUERVO SOTO	34,058,601	KM 8 VIA LA ROMELIA EL POLLO VEREDA EL ESTANQUILLO	Dosquebradas	$ 71.812.268	$ 71.812.268	31/12/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 71.998.980	71.998.980	0,38%
Categoria E	SAMUEL ALEJANDRO SILVA RENDON Y JESSICA PERDOMO GARCIA	75,102,697 Y 1.054.991.084	KR 6 No 15A 06 Chinchina	Chinchina	$ 35.551.046	$ 35.551.046	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.643.479	35.643.479	0,19%
Categoria E	SANDRA LILIANA CALLE BERMUD	30,406,958	CRA 4 N° 6- 71 PISO 5 APTO 501 Manzanares	Manzanares	$ 17.170.652	$ 17.170.652	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 17.160.350	17.160.350	0,09%
Categoria E	SANDRA LILIANA RODRIGUEZ M	30,331,153	CL 71 No 4 71 CASA 4 Villamaria	Villamaria	$ 38.746.831	$ 38.746.831	31/08/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 38.847.573	38.847.573	0,20%
Categoria E	SARA IVONE MARIN CASTRO	30,236,541	KR 17B No 71A 05 APTO 301 Manizales	Manizales	$ 35.551.022	$ 35.551.022	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.643.455	35.643.455	0,19%
Categoria E	SILVIA FRANCO PELAEZ	24,627,323	KR 7B No 19 22 Chinchina	Chinchina	$ 106.814.000	$ 106.814.000	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 107.091.716	107.091.716	0,56%
Categoria E	TRANSPORTES GUACAICA Y CIA.	810.005.737	VIA PANAMERICANA KM.2	MANIZALES	$ 115.000.000	$ 115.000.000	25/07/2018	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 115.299.000	115.299.000	0,61%
Categoria E	VERONICA YAMILE LONDONO VASQUEZ Y JOHN EDILSSON CELY MENDEZ	30,236,960 Y 1,032,434,782	CALLE 100 N° 32- 54 Manizales	Manizales	$ 22.579.116	$ 22.579.116	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 22.565.569	22.565.569	0,12%
Categoria E	YANUBY DUQUE GIRALDO	30,226,000	CALLE 6 N° 3- 89 BARRIO SANTA ANA samana	Samana	$ 30.974.676	$ 30.974.676	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 30.956.091	30.956.091	0,16%

Categoria E	YESID ALEJANDRO LOPEZ HERNANDEZ Y MARIA ALEJANDRA GONZALEZ ZULUAGA	16,070,978 Y 1,053,790,597	Cra 8 BIS N° 17- 11 Chinchina	Chinchina	$ 35.550.067	$ 35.550.067	30/08/2018	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 35.642.497	35.642.497	0,19%
Categoria E	YOBANY DE JESUS CORTES RESTREPO Y ANDREA HERNANDEZ PARRA	75,147,067 Y 38,604,725	Cl 4D N° 89-26 Apto 301 Cali	Cali	$ 38.003.405	$ 38.003.405	31/01/2019	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 38.102.214	38.102.214	0,20%
Categoria E	YULIANA ALEJANDRA CUERVO TA	24,339,693	CALLE 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 310.899	$ 310.899	23/01/2020	25/09/2020	24	105,29	105,23	$ 310.712	310.712	0,00%
Categoria E	ACUAFUEGO SAS	901,046,958	Cll 89 N° 29- 86 Mz 3 Casa 14 Pereira	Pereira	$ 10.300.640	$ 10.300.640	13/03/2020	28/03/2020	205	105,53	105,23	$ 10.269.738	10.269.738	0,05%
Categoria E	ACUAFUEGO SAS	901,046,958	Cll 89 N° 29- 86 Mz 3 Casa 14 Pereira	Pereira	$ 1.628.930	$ 1.628.930	20/10/2020	20/10/2020	0	105,23	105,23	$ 1.628.930	1.628.930	0,01%
Categoria E	ALEJANDRA MARIA TRUJILLO MC	25.173.549	Cll 8 N° 4- 211 Apto 308 Torre 1- Sierra Verde Santa Rosa de Cabal	Santa Rosa de Cabal	$ 2.412.500	$ 2.412.500	04/03/2020	05/03/2020	228	105,53	105,23	$ 2.405.263	2.405.263	0,01%
Categoria E					$ 8.002.942.009	$ 8.002.942.009						$ 8.018.768.704	8.018.768.704	42,19%
Categoria E	ALFAGRES S.A	860.032.550	Av Caracas N° 35- 55 Bogota	Bogota	$ 40.856.048	$ 40.856.048	07/11/2019	07/12/2019	317	103,80	105,23	$ 41.440.290	41.440.290	0,22%
Categoria E	ALFAGRES S.A	860.032.550	Av Caracas N° 35- 55 Bogota	Bogota	$ 16.022.888	$ 16.022.888	07/11/2019	07/12/2019	317	103,80	105,23	$ 16.252.015	16.252.015	0,09%
Categoria E	ALFAGRES S.A	860.032.550	Av Caracas N° 35- 55 Bogota	Bogota	$ 3.659.273	$ 3.659.273	12/11/2019	12/12/2019	312	103,80	105,23	$ 3.711.600	3.711.600	0,02%
Categoria E	ALFAGRES S.A	860.032.550	Av Caracas N° 35- 55 Bogota	Bogota	$ 101.890	$ 101.890	02/12/2019	01/01/2020	292	104,24	105,23	$ 102.899	102.899	0,00%
	ALFAGRES S.A	860.032.550	Av Caracas N° 35- 55 Bogota	Bogota	$ 3.832.906	$ 3.832.906	07/01/2020	06/02/2020	256	104,94	105,23	$ 3.844.021	3.844.021	0,02%
	TOTAL ALFAGRES S.A				$ 64.473.005	$ 64.473.005						$ 65.350.825	65.350.825	0,34%
Categoria E	ALFREDO MUÑOZ MARIN	10.276.987	Cra 24 N° 10- 35		$ 5.831.586	$ 5.831.586	27/05/2019	27/11/2019	327	103,54	105,23	$ 5.930.140	5.930.140	0,03%
Categoria E	ALFREDO MUÑOZ MARIN	10.276.987	Cra 24 N° 10- 35		$ 5.985.981	$ 5.985.981	23/10/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 6.002.143	6.002.143	0,03%
Categoria E	ALFREDO MUÑOZ MARIN	10.276.987	Cra 24 N° 10- 35		$ 5.419.291	$ 5.419.291	25/11/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 5.433.923	5.433.923	0,03%
Categoria E	ALFREDO MUÑOZ MARIN	10.276.987	Cra 24 N° 10- 35		$ 6.985.940	$ 6.985.940	21/01/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 7.004.802	7.004.802	0,04%
Categoria E	ALFREDO MUÑOZ MARIN	10.276.987	Cra 24 N° 10- 35		$ 21.999.998	$ 21.999.998	03/03/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 22.059.398	22.059.398	0,12%
Categoria E	ALFREDO MUÑOZ MARIN	10.276.987	Cra 24 N° 10- 35		$ 11.606.603	$ 11.606.603	06/08/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 11.637.941	11.637.941	0,06%
Categoria E	ALFREDO MUÑOZ MARIN	10.276.987	Cra 24 N° 10- 35		$ 101.758.473	$ 101.758.473	06/08/2020	06/09/2020	43	105,29	105,23	$ 101.697.418	101.697.418	0,54%
Categoria E	ALFREDO MUÑOZ MARIN	10.276.987	Cra 24 N° 10- 35		$ 4.417.897	$ 4.417.897	10/08/2020	10/09/2020	39	105,29	105,23	$ 4.415.246	4.415.246	0,02%
Categoria E	ALFREDO MUÑOZ MARIN	10.276.987	Cra 24 N° 10- 35		$ 4.941.542	$ 4.941.542	10/08/2020	10/09/2020	39	105,29	105,23	$ 4.938.577	4.938.577	0,03%
	TOTAL ALFREDO MUÑOZ MARIN				$ 168.947.311	$ 168.947.311						$ 169.119.588	169.119.588	0,89%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 168.456	$ 168.456	01/06/2018	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 167.951	167.951	0,00%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 951.140	$ 951.140	11/12/2018	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 948.287	948.287	0,00%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 670.184	$ 670.184	22/02/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 668.173	668.173	0,00%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 504.129	$ 504.129	13/03/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 502.617	502.617	0,00%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 510.366	$ 510.366	13/03/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 508.835	508.835	0,00%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 694.955	$ 694.955	24/05/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 692.870	692.870	0,00%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 352.408	$ 352.408	25/05/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 351.351	351.351	0,00%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 831.656	$ 831.656	22/06/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 829.161	829.161	0,00%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 1.188.610	$ 1.188.610	24/07/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 1.185.044	1.185.044	0,01%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 1.031.375	$ 1.031.375	24/08/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 1.028.281	1.028.281	0,01%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 1.438.222	$ 1.438.222	24/09/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 1.433.907	1.433.907	0,01%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 756.523	$ 756.523	26/10/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 754.253	754.253	0,00%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 945.591	$ 945.591	26/11/2019	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 942.754	942.754	0,00%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 1.520.570	$ 1.520.570	20/03/2020	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 1.516.008	1.516.008	0,01%
Categoria E	AMD PLOMEROS Y REDES SAS	900.885.496	Cll 12 N° 13a- 41	Manizales	$ 218.213	$ 218.213	20/03/2020	20/04/2020	182	105,70	105,23	$ 217.187	217.187	0,00%
	TOTAL AMD PLOMEROS Y REDES SAS				$ 11.782.398	$ 11.782.398						$ 11.746.680	11.746.680	0,06%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 107.142	$ 107.142	02/01/2020	02/02/2020	260	104,94	105,23	$ 107.453	107.453	0,00%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 29.639.887	$ 29.639.887	23/01/2020	23/02/2020	239	104,94	105,23	$ 29.725.843	29.725.843	0,16%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 19.418.958	$ 19.418.958	23/01/2020	23/02/2020	239	104,94	105,23	$ 19.475.273	19.475.273	0,10%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 1.004.494	$ 1.004.494	03/02/2020	03/03/2020	230	105,53	105,23	$ 1.001.480	1.001.480	0,01%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 77.503	$ 77.503	03/02/2020	03/03/2020	230	105,53	105,23	$ 77.271	77.271	0,00%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 414.853	$ 414.853	18/02/2020	18/03/2020	215	105,53	105,23	$ 413.608	413.608	0,00%

Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 187.916	$ 187.916	19/02/2020	19/03/2020	214	105,53	105,23	$ 187.352	187.352	0,00%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 2.925.237	$ 2.925.237	20/02/2020	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 2.916.461	2.916.461	0,02%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 2.024.531	$ 2.024.531	20/02/2020	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 2.018.457	2.018.457	0,01%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 2.601.492	$ 2.601.492	02/03/2020	02/04/2020	200	105,70	105,23	$ 2.589.265	2.589.265	0,01%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 15.813	$ 15.813	02/03/2020	02/04/2020	200	105,70	105,23	$ 15.739	15.739	0,00%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 1.786.589	$ 1.786.589	02/03/2020	02/04/2020	200	105,70	105,23	$ 1.778.192	1.778.192	0,01%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 62.100	$ 62.100	02/03/2020	02/04/2020	200	105,70	105,23	$ 61.808	61.808	0,00%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 315.327	$ 315.327	03/03/2020	03/04/2020	199	105,70	105,23	$ 313.845	313.845	0,00%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 1.480.428	$ 1.480.428	07/03/2020	07/04/2020	195	105,70	105,23	$ 1.473.470	1.473.470	0,01%
Categoria E	ARMETALES S.A	890.806.999	Cra 19 N° 24- 58 Manizales	Manizales	$ 385.584	$ 385.584	18/03/2020	18/04/2020	184	105,70	105,23	$ 383.772	383.772	0,00%
TOTAL ARMETALES S.A					$ 62.447.854	$ 62.447.854						$ 62.539.290	62.539.290	0,33%
Categoria E	AV APLICACIONES S.A.S	901.054.230	Cra 19 N° 4- 09 Ciudad Jardin- Villamaria	Villamaria	$ 600.469	$ 600.469	15/04/2019	15/10/2019	370	103,43	105,23	$ 611.277	611.277	0,00%
Categoria E	AV APLICACIONES S.A.S	901.054.230	Cra 19 N° 4- 09 Ciudad Jardin- Villamaria	Villamaria	$ 2.368.284	$ 2.368.284	29/10/2019	12/06/2020	129	104,97	105,23	$ 2.374.442	2.374.442	0,01%
Categoria E	AV APLICACIONES S.A.S	901.054.230	Cra 19 N° 4- 09 Ciudad Jardin- Villamaria	Villamaria	$ 1.123.086	$ 1.123.086	12/12/2019	12/06/2020	129	104,97	105,23	$ 1.126.006	1.126.006	0,01%
Categoria E	AV APLICACIONES S.A.S	901.054.230	Cra 19 N° 4- 09 Ciudad Jardin- Villamaria	Villamaria	$ 1.868.798	$ 1.868.798	18/02/2020	18/08/2020	62	104,96	105,23	$ 1.873.844	1.873.844	0,01%
Categoria E	AV APLICACIONES S.A.S	901.054.230	Cra 19 N° 4- 09 Ciudad Jardin- Villamaria	Villamaria	$ 16.414.654	$ 16.414.654	18/02/2020	18/03/2020	215	105,53	105,23	$ 16.365.410	16.365.410	0,09%
TOTAL AV APLICACIONES SAS					$ 22.375.291	$ 22.375.291						$ 22.350.979	22.350.979	0,12%
Categoria E	CAMACOL CALDAS	890.803.025	Calle 70A N° 23B- 17	MANIZALES	$ 384.500	$ 384.500	04/08/2020	03/09/2020	46	105,29	105,23	$ 384.269	384.269	0,00%
Categoria E	CAMACOL CALDAS	890.803.025	Calle 70A N° 23B- 17	MANIZALES	$ 384.500	$ 384.500	01/09/2020	01/10/2020	18	105,23	105,23	$ 384.500	384.500	0,00%
Categoria E	CAMACOL CALDAS	890.803.025	Calle 70A N° 23B- 17	MANIZALES	$ 384.500	$ 384.500	01/10/2020	31/10/2020	0	105,23	105,23	$ 384.500	384.500	0,00%
TOTAL CAMACOL CALDAS					$ 1.153.500	$ 1.153.500						$ 1.153.269	1.153.269	0,01%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 808.450	$ 808.450	22/02/2019	06/12/2019	318	103,80	105,23	$ 820.011	820.011	0,00%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 851.337	$ 851.337	23/03/2019	06/12/2019	318	103,80	105,23	$ 863.511	863.511	0,00%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 807.201	$ 807.201	24/04/2019	06/12/2019	318	103,80	105,23	$ 818.744	818.744	0,00%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 1.941.874	$ 1.941.874	06/06/2019	06/12/2019	318	103,80	105,23	$ 1.969.643	1.969.643	0,01%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 1.602.755	$ 1.602.755	23/07/2019	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 1.606.922	1.606.922	0,01%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 4.325.633	$ 4.325.633	21/08/2019	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 4.336.880	4.336.880	0,02%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 5.669.782	$ 5.669.782	17/10/2019	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 5.684.523	5.684.523	0,03%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 3.672.408	$ 3.672.408	27/10/2019	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 3.681.956	3.681.956	0,02%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 2.224.353	$ 2.224.353	23/11/2019	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 2.230.136	2.230.136	0,01%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 4.661.377	$ 4.661.377	23/01/2020	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 4.673.497	4.673.497	0,02%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 11.042.698	$ 11.042.698	30/07/2020	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 11.071.409	11.071.409	0,06%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 9.489.327	$ 9.489.327	30/07/2020	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 9.513.999	9.513.999	0,05%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 24.020.743	$ 24.020.743	30/07/2020	30/08/2020	50	104,96	105,23	$ 24.085.599	24.085.599	0,13%
Categoria E	CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO	75.104.769	Cll 105D N° 28- 15	MANIZALES	$ 18.195.240	$ 18.195.240	30/07/2020	30/08/2020	50	104,96	105,23	$ 18.244.367	18.244.367	0,10%
TOTAL CARLOS ANDRES RESTREPO AGUDELO					$ 89.313.178	$ 89.313.178						$ 89.601.198	89.601.198	0,47%
Categoria E	CARLOS AUGUSTO BLANDON GR	75.035.120	Cl 22 N° 23- 33 Of 706 Edificio Guacaica Manizales	Manizales	$ 120.000.000	$ 120.000.000	09/11/2017	15/12/2018	674	100,00	105,23	$ 126.276.000	126.276.000	0,66%
TOTAL CARLOS AUGUSTO BLANDON GRAJALES					$ 120.000.000	$ 120.000.000						$ 126.276.000	126.276.000	0,66%
Categoria E	CENTRAL HIDROELECTRICA DE C	890.800.128	Km 1 Autopista del Café- Estacion Uribe Manizales	Manizales	$ 2.492.560	$ 2.492.560	15/07/2020	30/07/2020	81	104,97	105,23	$ 2.499.041	2.499.041	0,01%
TOTAL CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS ESP					$ 2.492.560	$ 2.492.560						$ 2.499.041	2.499.041	0,01%
Categoria E	CHALLENGER SAS	860,017,005	Av 30 de Agosto N° 49- 56 Pereira	Pereira	$ 43.686.932	$ 43.686.932	02/11/2019	02/12/2019	322	103,80	105,23	$ 44.311.655	44.311.655	0,23%
TOTAL CHALLENGER SAS					$ 43.686.932	$ 43.686.932						$ 44.311.655	44.311.655	0,23%
Categoria E	CLG CONSTRUCCIONES SAS	900,534,653	Cll 20 N° 21- 35	Manizales	$ 102.910.357	$ 102.910.357	28/03/2019	28/04/2019	540	102,12	105,23	$ 106.110.869	106.110.869	0,56%
Categoria E	CLG CONSTRUCCIONES SAS	900,534,653	Cll 20 N° 21- 35	Manizales	$ 526.139	$ 526.139	30/03/2019	30/04/2019	538	102,12	105,23	$ 542.502	542.502	0,00%
Categoria E	CLG CONSTRUCCIONES SAS	900,534,653	Cll 20 N° 21- 35	Manizales	$ 17.505.955	$ 17.505.955	31/03/2019	30/04/2019	538	102,12	105,23	$ 18.050.390	18.050.390	0,09%
TOTAL CLG CONSTRUCCIONES SAS					$ 120.942.451	$ 120.942.451						$ 124.703.762	124.703.762	0,66%

Categoria E	COLOMBIA TELECOMUNICACION	830.122.566	Cra 23B N° 64- 80	Manizales	$ 2.982.170	$ 2.982.170	12/06/2020	12/06/2022	0	105,23	105,23	$ 2.982.170	2.982.170	0,02%
Categoria E	COLOMBIA TELECOMUNICACION	830.122.566	Cra 23B N° 64- 80	Manizales	$ 2.982.170	$ 2.982.170	18/06/2020	18/06/2022	0	105,23	105,23	$ 2.982.170	2.982.170	0,02%
Categoria E	COLOMBIA TELECOMUNICACION	830.122.566	Cra 23B N° 64- 80	Manizales	$ 2.982.170	$ 2.982.170	18/06/2020	18/06/2022	0	105,23	105,23	$ 2.982.170	2.982.170	0,02%
Categoria E	COLOMBIA TELECOMUNICACION	830.122.566	Cra 23B N° 64- 80	Manizales	$ 511.924	$ 511.924	29/09/2020	28/02/2021	0	105,23	105,23	$ 511.924	511.924	0,00%
TOTAL COLOMBIA TELECOMUNICACIONES S.A ESP					$ 9.458.434	$ 9.458.434						$ 9.458.434	9.458.434	0,05%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 1.938.738	$ 1.938.738	25/04/2018	04/03/2019	595	101,62	105,23	$ 2.008.726	2.008.726	0,01%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 2.027.754	$ 2.027.754	25/04/2018	30/06/2019	477	102,71	105,23	$ 2.078.853	2.078.853	0,01%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 5.376.924	$ 5.376.924	28/05/2018	04/03/2019	595	101,62	105,23	$ 5.571.031	5.571.031	0,03%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 3.514.719	$ 3.514.719	28/05/2018	30/06/2019	477	102,71	105,23	$ 3.603.290	3.603.290	0,02%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 7.707.740	$ 7.707.740	25/06/2018	04/03/2019	595	101,62	105,23	$ 7.985.989	7.985.989	0,04%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 1.402.995	$ 1.402.995	25/06/2018	30/06/2020	111	104,97	105,23	$ 1.406.643	1.406.643	0,01%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 7.932.988	$ 7.932.988	25/07/2018	04/03/2019	595	101,62	105,23	$ 8.219.369	8.219.369	0,04%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 1.427.467	$ 1.427.467	25/07/2018	30/06/2019	477	102,71	105,23	$ 1.463.439	1.463.439	0,01%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 342.388	$ 342.388	04/09/2018	30/06/2019	477	102,71	105,23	$ 351.016	351.016	0,00%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 1.250.626	$ 1.250.626	04/09/2018	04/03/2019	595	101,62	105,23	$ 1.295.774	1.295.774	0,01%
Categoria E	CONSTRUCTORA CHAVERRA R SA	900,718,440	Cra 29 N° 59- 63 INT 114 MEDELLIN	Medellin	$ 1.665.047	$ 1.665.047	30/12/2018	30/06/2019	477	102,71	105,23	$ 1.707.006	1.707.006	0,01%
TOTAL CONSTRUCTORA CHAVERRA R SAS					$ 34.587.386	$ 34.587.386						$ 35.691.137	35.691.137	0,19%
Categoria E	CONSTRU JE SAS	900,417,780	Cra 25 A N° 3B- 05	Manizales	$ 68.207.244	$ 68.207.244	22/06/2019	19/08/2020	61	104,96	105,23	$ 68.391.404	68.391.404	0,36%
TOTAL CONSTRU JE SAS					$ 68.207.244	$ 68.207.244						$ 68.391.404	68.391.404	0,36%
Categoria E	CONSTRUEM S.A.S.	901,182,411	Calle 12 N° 8- 07	Manizales	$ 2.004.629	$ 2.004.629	24/11/2018	23/11/2019	331	103,54	105,23	$ 2.038.507	2.038.507	0,01%
Categoria E	CONSTRUEM S.A.S.	901,182,411	Calle 12 N° 8- 07	Manizales	$ 4.045.542	$ 4.045.542	19/12/2018	23/11/2019	331	103,54	105,23	$ 4.113.912	4.113.912	0,02%
Categoria E	CONSTRUEM S.A.S.	901,182,411	Calle 12 N° 8- 07	Manizales	$ 6.659.844	$ 6.659.844	26/01/2019	23/11/2019	331	103,54	105,23	$ 6.772.395	6.772.395	0,04%
Categoria E	CONSTRUEM S.A.S.	901,182,411	Calle 12 N° 8- 07	Manizales	$ 5.116.243	$ 5.116.243	21/02/2019	23/11/2019	331	103,54	105,23	$ 5.202.708	5.202.708	0,03%
Categoria E	CONSTRUEM S.A.S.	901,182,411	Calle 12 N° 8- 07	Manizales	$ 4.770.293	$ 4.770.293	22/03/2019	23/11/2019	331	103,54	105,23	$ 4.850.911	4.850.911	0,03%
Categoria E	CONSTRUEM S.A.S.	901,182,411	Calle 12 N° 8- 07	Manizales	$ 2.111.478	$ 2.111.478	23/05/2019	23/11/2019	331	103,54	105,23	$ 2.147.162	2.147.162	0,01%
TOTAL CONSTRUEM S.A.S.					$ 24.708.029	$ 24.708.029						$ 25.125.595	25.125.595	0,13%
Categoria E	DIESELECTROS ANTIOQUIA SAS	900,507,704	Cra 43 A N° 27A Sur 86 Local 106 Centro Ejecutivo La Casona Envigado	Envigado	$ 25.626.709	$ 25.626.709	18/02/2020	18/03/2020	215	105,53	105,23	$ 25.549.829	25.549.829	0,13%
TOTAL DIESELECTROS ANTIOQUIA SAS					$ 25.626.709	$ 25.626.709						$ 25.549.829	25.549.829	0,13%
Categoria E	DUVERNEY PABON ALVAREZ	75.094.011	Cra 9C N° 48 K-11 Manizales	Manizales	$ 1.226.529	$ 1.226.529	24/07/2019	24/01/2020	269	104,24	105,23	$ 1.238.672	1.238.672	0,01%
Categoria E	DUVERNEY PABON ALVAREZ	75.094.011	Cra 9C N° 48 K-11 Manizales	Manizales	$ 5.633.900	$ 5.633.900	26/08/2019	24/01/2020	269	104,24	105,23	$ 5.689.676	5.689.676	0,03%
Categoria E	DUVERNEY PABON ALVAREZ	75.094.011	Cra 9C N° 48 K-11 Manizales	Manizales	$ 1.135.903	$ 1.135.903	26/08/2019	24/01/2020	269	104,24	105,23	$ 1.147.148	1.147.148	0,01%
Categoria E	DUVERNEY PABON ALVAREZ	75.094.011	Cra 9C N° 48 K-11 Manizales	Manizales	$ 3.758.424	$ 3.758.424	24/10/2019	24/01/2020	269	104,24	105,23	$ 3.795.632	3.795.632	0,02%
Categoria E	DUVERNEY PABON ALVAREZ	75.094.011	Cra 9C N° 48 K-11 Manizales	Manizales	$ 720.240	$ 720.240	24/10/2019	24/01/2020	269	104,24	105,23	$ 727.370	727.370	0,00%
Categoria E	DUVERNEY PABON ALVAREZ	75.094.011	Cra 9C N° 48 K-11 Manizales	Manizales	$ 2.525.004	$ 2.525.004	30/10/2019	24/01/2020	269	104,24	105,23	$ 2.550.002	2.550.002	0,01%
TOTAL DUVERNEY PABON ALVAREZ					$ 15.000.000	$ 15.000.000						$ 15.148.500	15.148.500	0,08%
Categoria E	EDIFICIO TORRE PLAZA 62	810.000.675	Cll 62 N ° 23 -61 Manizales	Manizales	$ 101.884	$ 101.884	03/04/2020	30/04/2020	172	105,70	105,23	$ 101.405	101.405	0,00%
Categoria E	EDIFICIO TORRE PLAZA 62	810.000.675	Cll 62 N ° 23 -61 Manizales	Manizales	$ 1.033.046	$ 1.033.046	05/05/2020	31/05/2020	141	105,36	105,23	$ 1.031.703	1.031.703	0,01%
Categoria E	EDIFICIO TORRE PLAZA 62	810.000.675	Cll 62 N ° 23 -61 Manizales	Manizales	$ 977.931	$ 977.931	01/06/2020	30/06/2020	111	104,97	105,23	$ 980.474	980.474	0,01%
Categoria E	EDIFICIO TORRE PLAZA 62	810.000.675	Cll 62 N ° 23 -61 Manizales	Manizales	$ 996.785	$ 996.785	01/07/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 999.377	999.377	0,01%
Categoria E	EDIFICIO TORRE PLAZA 62	810.000.675	Cll 62 N ° 23 -61 Manizales	Manizales	$ 1.002.410	$ 1.002.410	01/08/2020	31/08/2020	49	104,96	105,23	$ 1.005.117	1.005.117	0,01%
Categoria E	EDIFICIO TORRE PLAZA 62	810.000.675	Cll 62 N ° 23 -61 Manizales	Manizales	$ 1.008.730	$ 1.008.730	01/09/2020	15/09/2020	34	105,29	105,23	$ 1.008.125	1.008.125	0,01%
Categoria E	EDIFICIO TORRE PLAZA 62	810.000.675	Cll 62 N ° 23 -61 Manizales	Manizales	$ 1.008.752	$ 1.008.752	01/10/2020	15/10/2020	4	105,23	105,23	$ 1.008.752	1.008.752	0,01%
TOTAL EDIFICIO TORRE PLAZA 62					$ 6.129.538	$ 6.129.538						$ 6.134.952	6.134.952	0,03%
Categoria E	EDITORA URBANA LTDA	800.229.663	Av. Circunvalar N° 11-80 Of 603- Edificio Capitol- Pereira	Pereira	$ 3.451.000	$ 3.451.000	16/12/2019	15/01/2020	278	104,24	105,23	$ 3.485.165	3.485.165	0,02%
TOTAL EDITORA URBANA LTDA					$ 3.451.000	$ 3.451.000						$ 3.485.165	3.485.165	0,02%
Categoria E	ELECTRICOS LIDER SAS	901,086,530	Cra 20 N° 20- 46- Manizales	Manizales	$ 16.544.589	$ 16.544.589	09/12/2019	09/12/2019	315	103,80	105,23	$ 16.781.176	16.781.176	0,09%
Categoria E	ELECTRICOS LIDER SAS	901,086,530	Cra 20 N° 20- 46- Manizales	Manizales	$ 17.824.607	$ 17.824.607	09/12/2019	09/12/2019	315	103,80	105,23	$ 18.079.499	18.079.499	0,10%
Categoria E	ELECTRICOS LIDER SAS	901,086,530	Cra 20 N° 20- 46- Manizales	Manizales	$ 3.166.470	$ 3.166.470	20/12/2019	20/12/2019	304	103,80	105,23	$ 3.211.751	3.211.751	0,02%
Categoria E	ELECTRICOS LIDER SAS	901,086,530	Cra 20 N° 20- 46- Manizales	Manizales	$ 7.352.347	$ 7.352.347	12/02/2020	12/02/2020	250	104,94	105,23	$ 7.373.669	7.373.669	0,04%
Categoria E	ELECTRICOS LIDER SAS	901,086,530	Cra 20 N° 20- 46- Manizales	Manizales	$ 314.308	$ 314.308	13/02/2020	13/02/2020	249	104,94	105,23	$ 315.220	315.220	0,00%
TOTAL ELECTRICOS LIDER SAS					$ 45.202.321	$ 45.202.321						$ 45.761.314	45.761.314	0,24%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 27.977.259	$ 27.977.259	08/08/2020	27/08/2020	53	104,96	105,23	$ 28.052.798	28.052.798	0,15%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 37.475	$ 37.475	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 37.475	37.475	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 166.997	$ 166.997	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 166.997	166.997	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 33.014	$ 33.014	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 33.014	33.014	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%

Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 24.882	$ 24.882	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 24.882	24.882	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 46.470	$ 46.470	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 46.470	46.470	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 24.882	$ 24.882	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 24.882	24.882	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 24.882	$ 24.882	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 24.882	24.882	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084

Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 26.681	$ 26.681	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 26.681	26.681	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 24.882	$ 24.882	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 24.882	24.882	0,00%
Categoria E	EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS	890.803.239	Cra 23 N° 75- 82 Manizales	Manizales	$ 23.084	$ 23.084	08/10/2020	27/10/2020	0	105,23	105,23	$ 23.084	23.084	0,00%
TOTAL EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS SA ESP					$ 30.424.046	$ 30.424.046						$ 30.499.585	30.499.585	0,16%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 6.366.887	$ 6.366.887	06/09/2019	06/10/2019	379	103,43	105,23	$ 6.481.491	6.481.491	0,03%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 25.796.955	$ 25.796.955	06/09/2019	06/10/2019	379	103,43	105,23	$ 26.261.300	26.261.300	0,14%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 16.070.952	$ 16.070.952	04/10/2019	04/11/2019	350	103,54	105,23	$ 16.342.551	16.342.551	0,09%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 14.364.551	$ 14.364.551	04/10/2019	04/11/2019	350	103,54	105,23	$ 14.607.312	14.607.312	0,08%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 1.551.296	$ 1.551.296	05/11/2019	05/12/2019	319	103,80	105,23	$ 1.573.480	1.573.480	0,01%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 5.476.956	$ 5.476.956	05/11/2019	05/12/2019	319	103,80	105,23	$ 5.555.276	5.555.276	0,03%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 2.158.010	$ 2.158.010	03/12/2019	03/01/2020	290	104,24	105,23	$ 2.179.374	2.179.374	0,01%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 676.254	$ 676.254	03/12/2019	03/01/2020	290	104,24	105,23	$ 682.949	682.949	0,00%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 2.228.722	$ 2.228.722	03/01/2020	03/02/2020	259	104,94	105,23	$ 2.235.185	2.235.185	0,01%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 677.401	$ 677.401	03/01/2020	03/02/2020	259	104,94	105,23	$ 679.365	679.365	0,00%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 1.716.501	$ 1.716.501	04/02/2020	04/03/2020	229	105,53	105,23	$ 1.711.351	1.711.351	0,01%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 798.303	$ 798.303	04/02/2020	04/03/2020	229	105,53	105,23	$ 795.908	795.908	0,00%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 1.388.034	$ 1.388.034	04/03/2020	04/04/2020	198	105,70	105,23	$ 1.381.510	1.381.510	0,01%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 1.180.084	$ 1.180.084	04/03/2020	04/04/2020	198	105,70	105,23	$ 1.174.538	1.174.538	0,01%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 323.222	$ 323.222	07/04/2020	07/05/2020	165	105,36	105,23	$ 322.802	322.802	0,00%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 858.100	$ 858.100	08/04/2020	08/05/2020	164	105,36	105,23	$ 856.984	856.984	0,00%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 468.386	$ 468.386	08/05/2020	08/06/2020	133	104,97	105,23	$ 469.604	469.604	0,00%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 12.488.024	$ 12.488.024	31/07/2020	16/08/2020	64	104,96	105,23	$ 12.521.742	12.521.742	0,07%
Categoria E	FORMALCO S.A.S.	900,472,694	Via Panamericana Km 2	Villamaria	$ 8.923.348	$ 8.923.348	31/07/2020	16/08/2020	64	104,96	105,23	$ 8.947.441	8.947.441	0,05%
TOTAL FORMALCO S.A.S.					$ 103.511.986	$ 103.511.986						$ 104.780.164	104.780.164	0,55%
Categoria E	GABINETES Y TABLEROS ELECTRI	900,868,062	Av Las Americas N° 28- 56 Pereira	Pereira	$ 5.295.270	$ 5.295.270	03/03/2020	03/03/2020	230	105,53	105,23	$ 5.279.384	5.279.384	0,03%
TOTAL GABINETES Y TABLEROS ELECTRICOS SAS					$ 5.295.270	$ 5.295.270						$ 5.279.384	5.279.384	0,03%
Categoria E	GERARDO AUGUSTO LOAIZA CASTAÑO Y CARLOS ERNESTO MODRAGON FALLA	75,095,326 Y 75,092,177	Calle 81 B N° 25-41 Casa 34	Manizales	$ 20.000.000	$ 20.000.000	06/03/2020	06/03/2020	227	105,53	105,23	$ 19.940.000	19.940.000	0,10%
L GERARDO AUGUSTO LOAIZA CASTAÑO Y CARLOS ERNESTO MODRAGON FA					$ 20.000.000	$ 20.000.000						$ 19.940.000	19.940.000	
Categoria E	GIRO EMPRESARIAL Y CIA EN C A	900.050.874	Calle 25 N° 22-23 Oficina 203 Edif Los Profesionales-	Manizales	$ 1.378.000.000	$ 1.378.000.000	03/08/2020	03/08/2020	77	104,96	105,23	$ 1.381.720.600	1.381.720.600	7,27%
TOTAL GIRO EMPRESARIAL Y CIA EN C A					$ 1.378.000.000	$ 1.378.000.000						$ 1.381.720.600	1.381.720.600	
Categoria E	GRUAS CEREZO COLOMBIA SAS	900,784,957	Km 1 Retorno Via San Roque Junto a la EDS la HSA- Santa Rosa de Cabal	Santa Rosa de Cabal	$ 13.622.000	$ 13.622.000	05/10/2019	20/10/2019	365	103,43	105,23	$ 13.867.196	13.867.196	0,07%
Categoria E	GRUAS CEREZO COLOMBIA SAS	900,784,957	Km 1 Retorno Via San Roque Junto a la EDS la HSA- Santa Rosa de Cabal	Santa Rosa de Cabal	$ 14.236.200	$ 14.236.200	05/11/2019	20/11/2019	334	103,54	105,23	$ 14.476.792	14.476.792	0,08%
TOTAL GRUAS CEREZO COLOMBIA SAS					$ 27.858.200	$ 27.858.200						$ 28.343.988	28.343.988	0,15%
Categoria E	HECTOR ALONSO VASQUEZ NOREÑA Y SANDRA INES GUARIN LOPEZ	75,078,199 Y 30,306,433	Cll 145 A N° 19- 77 Edif Alameda de Cerritos Apto 602- Manizales	Manizales	$ 17.000.000	$ 17.000.000	28/10/2019	21/07/2020	90	104,97	105,23	$ 17.044.200	17.044.200	0,09%
TOTAL HECTOR ALONSO VASQUEZ NOREÑA Y SANDRA INES GUARIN LOPEZ					$ 17.000.000	$ 17.000.000						$ 17.044.200	17.044.200	0,09%
Categoria E	INDUSTRIAL H&H SAS	900,702,936	Cra 21 N° 16- 35 Manizales	Manizales	$ 15.165.422	$ 15.165.422	17/02/2020	18/03/2020	215	105,53	105,23	$ 15.119.926	15.119.926	0,08%
TOTAL INDUSTRIAL H&H SAS					$ 15.165.422	$ 15.165.422						$ 15.119.926	15.119.926	0,08%
Categoria E	INTERNACIONAL DE ELECTRICOS	809,002,625	Cra 23 N° 46A-05	Manizales	$ 5.766.061	$ 5.766.061	04/03/2020	18/04/2020	184	105,70	105,23	$ 5.738.961	5.738.961	0,03%
Categoria E	INTERNACIONAL DE ELECTRICOS	809,002,625	Cra 23 N° 46A-05	Manizales	$ 1.731.036	$ 1.731.036	04/03/2020	18/04/2020	184	105,70	105,23	$ 1.722.900	1.722.900	0,01%
Categoria E	INTERNACIONAL DE ELECTRICOS	809,002,625	Cra 23 N° 46A-05	Manizales	$ 5.481.704	$ 5.481.704	07/03/2020	21/04/2020	181	105,70	105,23	$ 5.455.940	5.455.940	0,03%
Categoria E	INTERNACIONAL DE ELECTRICOS	809,002,625	Cra 23 N° 46A-05	Manizales	$ 13.036	$ 13.036	07/03/2020	21/04/2020	181	105,70	105,23	$ 12.975	12.975	0,00%
Categoria E	INTERNACIONAL DE ELECTRICOS	809,002,625	Cra 23 N° 46A-05	Manizales	$ 15.800	$ 15.800	07/03/2020	21/04/2020	181	105,70	105,23	$ 15.725	15.725	0,00%
TOTAL INTERNACIONAL DE ELECTRICOS SAS					$ 13.007.637	$ 13.007.637						$ 12.946.501	12.946.501	0,07%
Categoria E	INVERSIONES MARCO GOMEZ SA	900,911,241	Cra 20 N° 18- 22	Manizales	$ 1.845.167	$ 1.845.167	15/10/2019	28/07/2020	83	104,97	105,23	$ 1.849.964	1.849.964	0,01%
Categoria E	INVERSIONES MARCO GOMEZ SA	900,911,241	Cra 20 N° 18- 22	Manizales	$ 12.846.137	$ 12.846.137	14/11/2019	28/07/2020	83	104,97	105,23	$ 12.879.537	12.879.537	0,07%
Categoria E	INVERSIONES MARCO GOMEZ SA	900,911,241	Cra 20 N° 18- 22	Manizales	$ 14.468.559	$ 14.468.559	18/12/2019	28/07/2020	83	104,97	105,23	$ 14.506.177	14.506.177	0,08%
Categoria E	INVERSIONES MARCO GOMEZ SA	900,911,241	Cra 20 N° 18- 22	Manizales	$ 20.115.771	$ 20.115.771	28/01/2020	28/07/2020	83	104,97	105,23	$ 20.168.072	20.168.072	0,11%

Categoria E	INVERSIONES MARCO GOMEZ SA	900,911,241	Cra 20 N° 18- 22	Manizales	$ 30.715.336	$ 30.715.336	14/11/2019	14/12/2019	310	103,80	105,23	$ 31.154.565	31.154.565	0,16%
Categoria E	INVERSIONES MARCO GOMEZ SA	900,911,241	Cra 20 N° 18- 22	Manizales	$ 64.718.977	$ 64.718.977	18/12/2019	17/01/2020	276	104,24	105,23	$ 65.359.695	65.359.695	0,34%
Categoria E	INVERSIONES MARCO GOMEZ SA	900,911,241	Cra 20 N° 18- 22	Manizales	$ 133.313.465	$ 133.313.465	28/01/2020	27/02/2020	235	104,94	105,23	$ 133.700.074	133.700.074	0,70%
Categoria E	INVERSIONES MARCO GOMEZ SA	900,911,241	Cra 20 N° 18- 22	Manizales	$ 18.868.418	$ 18.868.418	17/09/2020	17/10/2020	2	105,23	105,23	$ 18.868.418	18.868.418	0,10%
TOTAL INVERSIONES MARCO GOMEZ SAS					$ 296.891.830	$ 296.891.830						$ 298.486.503	298.486.503	1,57%
Categoria E	JESUS ANTONIO GALLEGO OROZ	15.985.192	Cll 8 N° 80D-33 Cartagena	Cartagena	$ 79.200.000	$ 79.200.000	31/07/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 79.405.920	79.405.920	0,42%
TOTAL JESUS ANTONIO GALLEGO OROZCO					$ 79.200.000	$ 79.200.000						$ 79.405.920	79.405.920	0,42%
Categoria E	JOHN JAIRO CASTANO MARIN	75,065,498	Cra 20 N° 22- 45 Manizales	Manizales	$ 14.390.587	$ 14.390.587	01/06/2020	01/07/2020	110	104,97	105,23	$ 14.428.003	14.428.003	0,08%
Categoria E	JOHN JAIRO CASTANO MARIN	75,065,498	Cra 20 N° 22- 45 Manizales	Manizales	$ 852.697	$ 852.697	07/07/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 854.999	854.999	0,00%
Categoria E	JOHN JAIRO CASTANO MARIN	75,065,498	Cra 20 N° 22- 45 Manizales	Manizales	$ 1.115.862	$ 1.115.862	07/07/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 1.118.875	1.118.875	0,01%
Categoria E	JOHN JAIRO CASTANO MARIN	75,065,498	Cra 20 N° 22- 45 Manizales	Manizales	$ 532.004	$ 532.004	07/07/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 533.440	533.440	0,00%
Categoria E	JOHN JAIRO CASTANO MARIN	75,065,498	Cra 20 N° 22- 45 Manizales	Manizales	$ 2.080.901	$ 2.080.901	09/07/2020	08/08/2020	72	104,96	105,23	$ 2.086.520	2.086.520	0,01%
Categoria E	JOHN JAIRO CASTANO MARIN	75,065,498	Cra 20 N° 22- 45 Manizales	Manizales	$ 7.300.239	$ 7.300.239	10/07/2020	09/08/2020	71	104,96	105,23	$ 7.319.949	7.319.949	0,04%
TOTAL JOHN JAIRO CASTANO MARIN					$ 26.272.290	$ 26.272.290						$ 26.341.786	26.341.786	0,14%
Categoria E	JORGE MANRIQUE ANDRADE	79.328.158	Cll 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 58.601.620	$ 58.601.620	19/02/2020	19/03/2020	214	105,53	105,23	$ 58.425.815	58.425.815	0,31%
Categoria E	JORGE MANRIQUE ANDRADE	79.328.158	Cll 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 2.538.100	$ 2.538.100	03/02/2020	03/03/2020	230	105,53	105,23	$ 2.530.486	2.530.486	0,01%
Categoria E	JORGE MANRIQUE ANDRADE	79.328.158	Cll 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 2.660.748	$ 2.660.748	09/06/2020	09/07/2020	102	104,97	105,23	$ 2.667.666	2.667.666	0,01%
Categoria E	JORGE MANRIQUE ANDRADE	79.328.158	Cll 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 2.175.886	$ 2.175.886	09/06/2020	09/07/2020	102	104,97	105,23	$ 2.181.543	2.181.543	0,01%
Categoria E	JORGE MANRIQUE ANDRADE	79.328.158	Cll 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 5.144.010	$ 5.144.010	06/07/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 5.157.899	5.157.899	0,03%
Categoria E	JORGE MANRIQUE ANDRADE	79.328.158	Cll 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 1.526.400	$ 1.526.400	03/08/2020	03/09/2020	46	105,29	105,23	$ 1.525.484	1.525.484	0,01%
Categoria E	JORGE MANRIQUE ANDRADE	79.328.158	Cll 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 3.908.220	$ 3.908.220	12/08/2020	12/09/2020	37	105,29	105,23	$ 3.905.875	3.905.875	0,02%
Categoria E	JORGE MANRIQUE ANDRADE	79.328.158	Cll 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 6.641.291	$ 6.641.291	13/08/2020	13/09/2020	36	105,29	105,23	$ 6.637.306	6.637.306	0,03%
Categoria E	JORGE MANRIQUE ANDRADE	79.328.158	Cll 22 N° 23- 33 Manizales	Manizales	$ 905.629	$ 905.629	28/08/2020	28/09/2020	21	105,29	105,23	$ 905.086	905.086	0,00%
TOTAL JORGE MANRIQUE ANDRADE					$ 84.101.904	$ 84.101.904						$ 83.937.160	83.937.160	0,44%
Categoria E	JOSE RODRIGO MERA ANGEL	10,236,612	Cll 24 N° 19- 26		$ 2.719.339	$ 2.719.339	31/07/2020	31/07/2020	80	104,97	105,23	$ 2.726.409	2.726.409	0,01%
Categoria E	JOSE RODRIGO MERA ANGEL	10,236,612	Cll 24 N° 19- 26		$ 8.852.575	$ 8.852.575	31/07/2020	31/08/2020	49	104,96	105,23	$ 8.876.477	8.876.477	0,05%
TOTAL JOSE RODRIGO MERA ANGEL					$ 11.571.914	$ 11.571.914						$ 11.602.886	11.602.886	0,06%
Categoria E	JUAN CARLOS GOMEZ LOPEZ	10.284.089	Calle 72 N° 27-68 Torre 3 Apto H2	Manizales	$ 3.916.000	$ 3.916.000	16/10/2020	16/10/2020	3	105,23	105,23	$ 3.916.000	3.916.000	0,02%
TOTAL JUAN CARLOS GOMEZ LOPEZ					$ 3.916.000	$ 3.916.000						$ 3.916.000	3.916.000	0,02%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 2.205.924	$ 2.205.924	06/08/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 2.211.880	2.211.880	0,01%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 1.715.275	$ 1.715.275	09/09/2020	09/09/2020	40	105,29	105,23	$ 1.714.246	1.714.246	0,01%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 1.148.046	$ 1.148.046	25/01/2019	15/12/2019	309	103,80	105,23	$ 1.164.463	1.164.463	0,01%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 825.065	$ 825.065	22/02/2019	15/12/2019	309	103,80	105,23	$ 836.863	836.863	0,00%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 585.256	$ 585.256	22/03/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 586.836	586.836	0,00%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 594.291	$ 594.291	22/03/2019	15/12/2019	309	103,80	105,23	$ 602.789	602.789	0,00%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 1.042.854	$ 1.042.854	08/05/2019	15/12/2019	309	103,80	105,23	$ 1.057.767	1.057.767	0,01%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 900.521	$ 900.521	22/05/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 902.952	902.952	0,00%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 206.670	$ 206.670	15/06/2019	15/12/2019	309	103,80	105,23	$ 209.625	209.625	0,00%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 890.921	$ 890.921	20/06/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 893.326	893.326	0,00%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 492.480	$ 492.480	26/08/2019	29/07/2020	82	104,97	105,23	$ 493.760	493.760	0,00%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 713.226	$ 713.226	26/08/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 715.152	715.152	0,00%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 1.487.165	$ 1.487.165	24/09/2019	29/07/2020	82	104,97	105,23	$ 1.491.032	1.491.032	0,01%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 2.497.675	$ 2.497.675	26/09/2019	29/07/2020	82	104,97	105,23	$ 2.504.169	2.504.169	0,01%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 1.952.580	$ 1.952.580	26/11/2019	29/07/2020	82	104,97	105,23	$ 1.957.657	1.957.657	0,01%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 6.605.623	$ 6.605.623	29/01/2020	29/07/2020	82	104,97	105,23	$ 6.622.798	6.622.798	0,03%
Categoria E	MANUFACTURAS METALICAS VJ	901,158,826	Cra 3 C N° 49 Apto 705 Puertas del sol	Manizales	$ 2.893.322	$ 2.893.322	06/08/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 2.901.134	2.901.134	0,02%
TOTAL MANUFACTURAS METALICAS VJ SAS					$ 26.756.894	$ 26.756.894						$ 26.866.450	26.866.450	0,14%
Categoria E	MARCOS LONDOÑO ZULUAGA Y LUIS CAZALLAS CUADRIPANIS	1,053,781,197 Y 437,034	Calle 68 N° 27-69 Manizales	Manizales	$ 20.000.000	$ 20.000.000	26/07/2019	26/07/2019	451	102,94	105,23	$ 20.458.000	20.458.000	0,11%
TOTAL MARCOS LONDOÑO ZULUAGA Y LUIS CAZALLAS CUADRIPANIS					$ 20.000.000	$ 20.000.000						$ 20.458.000	20.458.000	0,11%
Categoria E	MIES GROUP S.A.S	901.044.120	Av Alberto Mendoza N° 77-40 Apto 1105 Ed. Moratto	Manizales	$ 10.098.000	$ 10.098.000	05/08/2020	05/09/2020	44	105,29	105,23	$ 10.091.941	10.091.941	0,05%
TOTAL MIES GROUP S.A.S					$ 10.098.000	$ 10.098.000						$ 10.091.941	10.091.941	0,05%
Categoria E	PROYECCION SERVINSA SAS	900.673.177	Cra 23 N° 52- 31 Local 14 Manizales	Manizales	$ 280.001.479	$ 280.001.479	09/11/2017	24/07/2019	453	102,94	105,23	$ 286.413.513	286.413.513	1,51%
TOTAL PROYECCION SERVINSA SAS					$ 280.001.479	$ 280.001.479						$ 286.413.513	286.413.513	1,51%
Categoria E	PROYECTADOS NAVARRA SAS	901,035,881	Av. Centenario N° 9- 49 Mz C- 10 Armenia	Armenia	$ 1.394.535	$ 1.394.535	15/07/2019	15/07/2020	96	104,97	105,23	$ 1.398.161	1.398.161	0,01%
Categoria E	PROYECTADOS NAVARRA SAS	901,035,881	Av. Centenario N° 9- 49 Mz C- 10 Armenia	Armenia	$ 1.423.149	$ 1.423.149	01/08/2019	15/07/2020	96	104,97	105,23	$ 1.426.849	1.426.849	0,01%
Categoria E	PROYECTADOS NAVARRA SAS	901,035,881	Av. Centenario N° 9- 49 Mz C- 10 Armenia	Armenia	$ 2.494.268	$ 2.494.268	01/09/2019	15/07/2020	96	104,97	105,23	$ 2.500.753	2.500.753	0,01%
Categoria E	PROYECTADOS NAVARRA SAS	901,035,881	Av. Centenario N° 9- 49 Mz C- 10 Armenia	Armenia	$ 3.383.631	$ 3.383.631	27/09/2019	15/07/2020	96	104,97	105,23	$ 3.392.428	3.392.428	0,02%
Categoria E	PROYECTADOS NAVARRA SAS	901,035,881	Av. Centenario N° 9- 49 Mz C- 10 Armenia	Armenia	$ 2.083.373	$ 2.083.373	01/11/2019	15/07/2020	96	104,97	105,23	$ 2.088.790	2.088.790	0,01%

Categoria E	PROYECTADOS NAVARRA SAS	901,035,881	Av. Centenario N° 9- 49 Mz C- 10 Armenia	Armenia	$ 1.466.724	$ 1.466.724	25/11/2019	15/07/2020	96	104,97	105,23	$ 1.470.537	1.470.537	0,01%
Categoria E	PROYECTADOS NAVARRA SAS	901,035,881	Av. Centenario N° 9- 49 Mz C- 10 Armenia	Armenia	$ 719.905	$ 719.905	25/11/2019	15/07/2020	96	104,97	105,23	$ 721.777	721.777	0,00%
Categoria E	PROYECTADOS NAVARRA SAS	901,035,881	Av. Centenario N° 9- 49 Mz C- 10 Armenia	Armenia	$ 2.765.266	$ 2.765.266	15/01/2020	15/07/2020	96	104,97	105,23	$ 2.772.456	2.772.456	0,01%
Categoria E	PROYECTADOS NAVARRA SAS	901,035,881	Av. Centenario N° 9- 49 Mz C- 10 Armenia	Armenia	$ 24.312.581	$ 24.312.581	15/01/2020	22/01/2020	271	104,24	105,23	$ 24.553.276	24.553.276	0,13%
TOTAL PROYECTADOS NAVARRA SAS					$ 40.043.432	$ 40.043.432						$ 40.325.027	40.325.027	0,21%
Categoria E	QUASAR INGENIEROS CONSULTC	810,005,252	Cra 23 N° 72- 130 Manizales	Manizales	$ 164.238.830	$ 164.238.830	31/07/2020	31/08/2020	49	104,96	105,23	$ 164.682.275	164.682.275	0,87%
TOTAL QUASAR INGENIEROS CONSULTORES					$ 164.238.830	$ 164.238.830						$ 164.682.275	164.682.275	0,87%
Categoria E	QUINTEGA SAS	901.282.656	Calle 68 A Sur 43 A 82 Itagui	ITAGUI	$ 8.478.750	$ 8.478.750	10/08/2020	10/08/2020	70	104,96	105,23	$ 8.501.643	8.501.643	0,04%
TOTAL QUINTEGA SAS					$ 8.478.750	$ 8.478.750						$ 8.501.643	8.501.643	0,04%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 232.523	$ 232.523	23/10/2018	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 233.151	233.151	0,00%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 1.068.296	$ 1.068.296	17/12/2018	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 1.071.180	1.071.180	0,01%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 824.265	$ 824.265	23/01/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 826.491	826.491	0,00%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 1.001.047	$ 1.001.047	22/02/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 1.003.750	1.003.750	0,01%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 1.375.030	$ 1.375.030	22/03/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 1.378.743	1.378.743	0,01%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 1.387.896	$ 1.387.896	23/04/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 1.391.643	1.391.643	0,01%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 1.129.197	$ 1.129.197	24/05/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 1.132.246	1.132.246	0,01%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 1.138.272	$ 1.138.272	20/06/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 1.141.345	1.141.345	0,01%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 724.016	$ 724.016	23/07/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 725.971	725.971	0,00%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 913.568	$ 913.568	23/08/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 916.035	916.035	0,00%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 654.978	$ 654.978	23/09/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 656.746	656.746	0,00%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 637.572	$ 637.572	25/10/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 639.293	639.293	0,00%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 641.690	$ 641.690	25/11/2019	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 643.423	643.423	0,00%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 639.658	$ 639.658	23/01/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 641.385	641.385	0,00%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 1.099.929	$ 1.099.929	06/08/2020	06/08/2020	74	104,96	105,23	$ 1.102.899	1.102.899	0,01%
Categoria E	REDES BEDOYA S.A.S.	900,713,564	Cra 8C 57F 1- 07	Manizales	$ 6.646.616	$ 6.646.616	06/08/2020	06/09/2020	43	105,29	105,23	$ 6.642.628	6.642.628	0,03%
TOTAL REDES BEDOYA SAS					$ 20.114.553	$ 20.114.553						$ 20.146.928	20.146.928	0,11%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 122.704	$ 122.704	19/12/2018	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 122.544	122.544	0,00%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 297.783	$ 297.783	25/01/2019	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 297.396	297.396	0,00%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 207.433	$ 207.433	22/02/2019	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 207.163	207.163	0,00%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 272.354	$ 272.354	23/04/2019	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 272.000	272.000	0,00%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 253.637	$ 253.637	24/05/2019	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 253.307	253.307	0,00%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 468.283	$ 468.283	21/06/2019	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 467.674	467.674	0,00%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 687.247	$ 687.247	24/07/2019	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 686.354	686.354	0,00%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 1.145.973	$ 1.145.973	13/08/2019	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 1.144.483	1.144.483	0,01%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 1.174.198	$ 1.174.198	26/09/2019	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 1.172.672	1.172.672	0,01%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 1.205.486	$ 1.205.486	25/10/2019	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 1.203.919	1.203.919	0,01%
Categoria E	REDEYTELC VG SAS	900,889,409	Cll 15 N° 22- 15	Manizales	$ 2.522.406	$ 2.522.406	26/11/2019	26/05/2020	146	105,36	105,23	$ 2.519.127	2.519.127	0,01%
TOTAL REDEYTELC VG SAS					$ 8.357.504	$ 8.357.504						$ 8.346.639	8.346.639	0,04%
Categoria E	RG DISTRIBUCIONES S.A.	800,115,720	Cll 8 N° 9- 46 Urb El Acero La Popa- Dosquebradas	Dosquebradas	$ 11.689.507	$ 11.689.507	28/07/2020	13/09/2020	36	105,29	105,23	$ 11.682.493	11.682.493	0,06%
TOTAL RG DISTRIBUCIONES S.A.					$ 11.689.507	$ 11.689.507						$ 11.682.493	11.682.493	0,06%
Categoria E	RIOBO Y CIA LTDA	900,260,229	Cll 31 N° 103- 48 Bodega 5 Parque Industrial El Rodeo Turbaco Bolivar	Turbaco	$ 16.844.222	$ 16.844.222	23/10/2019	23/10/2019	362	103,43	105,23	$ 17.147.418	17.147.418	0,09%
Categoria E	RIOBO Y CIA LTDA	900,260,229	Cll 31 N° 103- 48 Bodega 5 Parque Industrial El Rodeo Turbaco Bolivar	Turbaco	$ 1.782.000	$ 1.782.000	23/10/2019	23/10/2019	362	103,43	105,23	$ 1.814.076	1.814.076	0,01%
Categoria E	RIOBO Y CIA LTDA	900,260,229	Cll 31 N° 103- 48 Bodega 5 Parque Industrial El Rodeo Turbaco Bolivar	Turbaco	$ 3.287.250	$ 3.287.250	29/10/2019	29/10/2019	356	103,43	105,23	$ 3.346.421	3.346.421	0,02%
Categoria E	RIOBO Y CIA LTDA	900,260,229	Cll 31 N° 103- 48 Bodega 5 Parque Industrial El Rodeo Turbaco Bolivar	Turbaco	$ 14.456.252	$ 14.456.252	13/11/2019	13/11/2019	341	103,54	105,23	$ 14.700.563	14.700.563	0,08%
Categoria E	RIOBO Y CIA LTDA	900,260,229	Cll 31 N° 103- 48 Bodega 5 Parque Industrial El Rodeo Turbaco Bolivar	Turbaco	$ 1.584.000	$ 1.584.000	13/11/2019	13/11/2019	341	103,54	105,23	$ 1.610.770	1.610.770	0,01%
Categoria E	RIOBO Y CIA LTDA	900,260,229	Cll 31 N° 103- 48 Bodega 5 Parque Industrial El Rodeo Turbaco Bolivar	Turbaco	$ 20.419.456	$ 20.419.456	15/11/2019	15/11/2019	339	103,54	105,23	$ 20.764.545	20.764.545	0,11%
Categoria E	RIOBO Y CIA LTDA	900,260,229	Cll 31 N° 103- 48 Bodega 5 Parque Industrial El Rodeo Turbaco Bolivar	Turbaco	$ 2.237.400	$ 2.237.400	15/11/2019	15/11/2019	339	103,54	105,23	$ 2.275.212	2.275.212	0,01%
TOTAL RIOBO Y CIA LTDA					$ 60.610.580	$ 60.610.580						$ 61.659.004	61.659.004	0,32%
Categoria E	ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS	900,710,768	Cra 22 N° 67A- 179	Manizales	$ 858.295	$ 858.295	30/08/2017	20/06/2018	852	99,31	105,23	$ 909.106	909.106	0,00%
Categoria E	ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS	900,710,768	Cra 22 N° 67A- 179	Manizales	$ 3.078.498	$ 3.078.498	13/10/2017	20/06/2018	852	99,31	105,23	$ 3.260.745	3.260.745	0,02%
Categoria E	ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS	900,710,768	Cra 22 N° 67A- 179	Manizales	$ 2.355.691	$ 2.355.691	13/10/2017	20/06/2018	852	99,31	105,23	$ 2.495.148	2.495.148	0,01%
Categoria E	ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS	900,710,768	Cra 22 N° 67A- 179	Manizales	$ 1.761.605	$ 1.761.605	20/12/2017	20/06/2018	852	99,31	105,23	$ 1.865.892	1.865.892	0,01%
Categoria E	ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS	900,710,768	Cra 22 N° 67A- 179	Manizales	$ 1.808.452	$ 1.808.452	17/09/2019	21/08/2020	59	104,96	105,23	$ 1.813.335	1.813.335	0,01%
Categoria E	ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS	900,710,768	Cra 22 N° 67A- 179	Manizales	$ 1.479.537	$ 1.479.537	30/10/2019	25/05/2020	147	105,36	105,23	$ 1.477.614	1.477.614	0,01%
Categoria E	ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS	900,710,768	Cra 22 N° 67A- 179	Manizales	$ 5.580.690	$ 5.580.690	25/11/2019	25/05/2020	147	105,36	105,23	$ 5.573.435	5.573.435	0,03%

Categoria E	ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS	900,710,768	Cra 22 N° 67A- 179	Manizales	$ 5.280.951	$ 5.280.951	21/02/2020	21/08/2020	59	104,96	105,23	$ 5.295.210	5.295.210	0,03%
Categoria E	ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS	900,710,768	Cra 22 N° 67A- 179	Manizales	$ 29.653.827	$ 29.653.827	25/11/2019	25/12/2019	299	103,80	105,23	$ 30.077.877	30.077.877	0,16%
Categoria E	ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS	900,710,768	Cra 22 N° 67A- 179	Manizales	$ 46.305.661	$ 46.305.661	21/02/2020	21/03/2020	212	105,53	105,23	$ 46.166.744	46.166.744	0,24%
TOTAL ROBERTO LONDONO GOMEZ SAS					$ 98.163.207	$ 98.163.207						$ 98.935.105	98.935.105	0,52%
Categoria E	SANDRA MILENA CARDENAS GOI	24.826.846	Cra 23 N° 36-65	Manizales	$ 2.196.534	$ 2.196.534	30/09/2020	30/09/2020	19	105,29	105,23	$ 2.195.216	2.195.216	0,01%
Categoria E	SANTA CONSTRUCCIONES SAS	900,659,175	Cll 72 A N° 20- 56 Apto 401	Manizales	$ 2.135.075	$ 2.135.075	17/03/2020	17/04/2020	185	105,70	105,23	$ 2.125.040	2.125.040	0,01%
Categoria E	SANTA CONSTRUCCIONES SAS	900,659,175	Cll 72 A N° 20- 56 Apto 401	Manizales	$ 2.135.075	$ 2.135.075	26/05/2020	26/06/2020	115	104,97	105,23	$ 2.140.626	2.140.626	0,01%
Categoria E	SANTA CONSTRUCCIONES SAS	900,659,175	Cll 72 A N° 20- 56 Apto 401	Manizales	$ 2.135.075	$ 2.135.075	23/06/2020	23/07/2020	88	104,97	105,23	$ 2.140.626	2.140.626	0,01%
Categoria E	SANTA CONSTRUCCIONES SAS	900,659,175	Cll 72 A N° 20- 56 Apto 401	Manizales	$ 1.067.538	$ 1.067.538	21/07/2020	21/08/2020	59	104,96	105,23	$ 1.070.420	1.070.420	0,01%
TOTAL SANTA CONSTRUCCIONES SAS					$ 9.669.297	$ 9.669.297						$ 9.671.929	9.671.929	0,05%
Categoria E	SEGURIDAD NAPOLES LTDA	860.523.408	Cra 23 B N° 67- 24 Manizales	Manizales	$ 4.810.371	$ 4.810.371	12/12/2019	30/12/2019	294	103,80	105,23	$ 4.879.159	4.879.159	0,03%
Categoria E	SEGURIDAD NAPOLES LTDA	860.523.408	Cra 23 B N° 67- 24 Manizales	Manizales	$ 5.556.353	$ 5.556.353	18/01/2020	30/01/2020	263	104,24	105,23	$ 5.611.361	5.611.361	0,03%
Categoria E	SEGURIDAD NAPOLES LTDA	860.523.408	Cra 23 B N° 67- 24 Manizales	Manizales	$ 1.529.698	$ 1.529.698	11/02/2020	29/02/2020	233	104,94	105,23	$ 1.534.134	1.534.134	0,01%
TOTAL SEGURIDAD NAPOLES LTDA					$ 11.896.422	$ 11.896.422						$ 12.024.654	12.024.654	0,06%
Categoria E	SEGUROS GENERALES SURAMER	890.903.407	Cra 23 N° 75A- 77 Manizales	Manizales	$ 5.998.607	$ 5.998.607	06/05/2020	07/04/2021	0	105,23	105,23	$ 5.998.607	5.998.607	0,03%
TOTAL SEGUROS GENERALES SURAMERICANA SA					$ 5.998.607	$ 5.998.607						$ 5.998.607	5.998.607	0,03%
Categoria E	SOCODA SAS	890,914,515	Km 30 Autopista Medellin Bogota	medellin	$ 19.140.602	$ 19.140.602	02/03/2020	01/04/2020	201	105,70	105,23	$ 19.050.641	19.050.641	0,10%
Categoria E	SOCODA SAS	890,914,515	Km 30 Autopista Medellin Bogota	medellin	$ 4.825.285	$ 4.825.285	03/08/2020	03/09/2020	46	105,29	105,23	$ 4.822.390	4.822.390	0,03%
TOTAL SOCODA SAS					$ 23.965.887	$ 23.965.887						$ 23.873.031	23.873.031	0,13%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 12.210.223	$ 12.210.223	02/01/2020	02/03/2020	231	105,53	105,23	$ 12.173.593	12.173.593	0,06%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 139.110	$ 139.110	08/01/2020	08/03/2020	225	105,53	105,23	$ 138.692	138.692	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 12.128.916	$ 12.128.916	17/01/2020	17/03/2020	216	105,53	105,23	$ 12.092.529	12.092.529	0,06%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 9.238.160	$ 9.238.160	17/01/2020	17/03/2020	216	105,53	105,23	$ 9.210.446	9.210.446	0,05%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 2.624.898	$ 2.624.898	04/02/2020	04/04/2020	198	105,70	105,23	$ 2.612.561	2.612.561	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 170.636	$ 170.636	04/02/2020	04/04/2020	198	105,70	105,23	$ 169.834	169.834	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 425.576	$ 425.576	04/02/2020	04/04/2020	198	105,70	105,23	$ 423.576	423.576	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 1.962.080	$ 1.962.080	02/03/2020	01/05/2020	171	105,36	105,23	$ 1.959.529	1.959.529	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 989.099	$ 989.099	03/03/2020	02/05/2020	170	105,36	105,23	$ 987.814	987.814	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 3.078.256	$ 3.078.256	03/03/2020	02/05/2020	170	105,36	105,23	$ 3.074.254	3.074.254	0,02%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 13.193.590	$ 13.193.590	03/03/2020	02/05/2020	170	105,36	105,23	$ 13.176.438	13.176.438	0,07%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 301.400	$ 301.400	11/03/2020	10/05/2020	162	105,36	105,23	$ 301.008	301.008	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 374.376	$ 374.376	12/03/2020	11/05/2020	161	105,36	105,23	$ 373.889	373.889	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 3.803.077	$ 3.803.077	12/03/2020	11/05/2020	161	105,36	105,23	$ 3.798.133	3.798.133	0,02%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 499.139	$ 499.139	16/03/2020	15/05/2020	157	105,36	105,23	$ 498.490	498.490	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 1.511.731	$ 1.511.731	01/04/2020	31/05/2020	141	105,36	105,23	$ 1.509.766	1.509.766	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 638.370	$ 638.370	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 640.029	640.029	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 1.221.999	$ 1.221.999	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 1.225.176	1.225.176	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 1.210.280	$ 1.210.280	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 1.213.427	1.213.427	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 2.577.691	$ 2.577.691	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 2.584.393	2.584.393	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 352.266	$ 352.266	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 353.182	353.182	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 3.429.797	$ 3.429.797	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 3.438.714	3.438.714	0,02%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 703.448	$ 703.448	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 705.277	705.277	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 482.990	$ 482.990	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 484.246	484.246	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 3.311.518	$ 3.311.518	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 3.320.128	3.320.128	0,02%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 486.280	$ 486.280	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 487.544	487.544	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 215.498	$ 215.498	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 216.058	216.058	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 1.332.270	$ 1.332.270	02/04/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 1.335.734	1.335.734	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 1.086.316	$ 1.086.316	08/04/2020	07/06/2020	134	104,97	105,23	$ 1.089.140	1.089.140	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 158.052	$ 158.052	08/04/2020	07/06/2020	134	104,97	105,23	$ 158.463	158.463	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 2.016.322	$ 2.016.322	08/04/2020	07/06/2020	134	104,97	105,23	$ 2.021.564	2.021.564	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 3.313.620	$ 3.313.620	13/04/2020	12/06/2020	129	104,97	105,23	$ 3.322.235	3.322.235	0,02%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 2.130.964	$ 2.130.964	13/05/2020	12/07/2020	99	104,97	105,23	$ 2.136.504	2.136.504	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 6.787.392	$ 6.787.392	04/06/2020	03/08/2020	77	104,96	105,23	$ 6.805.718	6.805.718	0,04%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 5.429.256	$ 5.429.256	04/06/2020	03/08/2020	77	104,96	105,23	$ 5.443.915	5.443.915	0,03%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 351.540	$ 351.540	04/06/2020	03/08/2020	77	104,96	105,23	$ 352.489	352.489	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 763.702	$ 763.702	04/06/2020	03/08/2020	77	104,96	105,23	$ 765.764	765.764	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 1.239.264	$ 1.239.264	04/06/2020	03/08/2020	77	104,96	105,23	$ 1.242.610	1.242.610	0,01%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 522.680	$ 522.680	04/06/2020	03/08/2020	77	104,96	105,23	$ 524.091	524.091	0,00%
Categoria E	SODIMAC COLOMBIA S. A	800,242,106	Cra 68D N° 80-70	Bogota	$ 1.112.325	$ 1.112.325	04/06/2020	03/08/2020	77	104,96	105,23	$ 1.115.328	1.115.328	0,01%
TOTAL SODIMAC COLOMBIA S.A					$ 103.524.103	$ 103.524.103						$ 103.482.281	103.482.281	0,54%
Categoria E	SOLEYDA MANRIQUE NARANJO	1.053.817.210	Cra 21 N° 75A- 33		$ 206.500.000	$ 206.500.000	29/02/2020	20/02/2021	233	104,94	105,23	$ 207.098.850	207.098.850	1,09%
TOTAL SOLEYDA MANRIQUE NARANJO					$ 206.500.000	$ 206.500.000						$ 207.098.850	207.098.850	1,09%
Categoria E	SOLMET SAS	900,641,034	Km 2 Via Chinchina- Palestina Sector El Lago	Palestina	$ 3.725.322	$ 3.725.322	24/01/2020	24/07/2020	87	104,97	105,23	$ 3.735.008	3.735.008	0,02%
Categoria E	SOLMET SAS	900,641,034	Km 2 Via Chinchina- Palestina Sector El Lago	Palestina	$ 5.245.675	$ 5.245.675	24/01/2020	24/01/2020	269	104,24	105,23	$ 5.297.607	5.297.607	0,03%
TOTAL SOLMET SAS					$ 8.970.997	$ 8.970.997						$ 9.032.615	9.032.615	0,05%

Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 4.963.574	$ 4.963.574	03/12/2019	03/02/2020	259	104,94	105,23	$ 4.977.968	4.977.968	0,03%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 257.516	$ 257.516	04/12/2019	04/02/2020	258	104,94	105,23	$ 258.263	258.263	0,00%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 3.341.238	$ 3.341.238	09/12/2019	09/02/2020	253	104,94	105,23	$ 3.350.928	3.350.928	0,02%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 1.324.948	$ 1.324.948	09/12/2019	09/02/2020	253	104,94	105,23	$ 1.328.791	1.328.791	0,01%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 2.716.764	$ 2.716.764	09/12/2019	09/02/2020	253	104,94	105,23	$ 2.724.643	2.724.643	0,01%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 2.556.219	$ 2.556.219	17/12/2019	17/02/2020	245	104,94	105,23	$ 2.563.632	2.563.632	0,01%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 3.037	$ 3.037	20/01/2020	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 3.028	3.028	0,00%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 71.400	$ 71.400	20/01/2020	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 71.186	71.186	0,00%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 729.351	$ 729.351	20/01/2020	20/03/2020	213	105,53	105,23	$ 727.163	727.163	0,00%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 447.346	$ 447.346	21/01/2020	21/03/2020	212	105,53	105,23	$ 446.004	446.004	0,00%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 2.909.171	$ 2.909.171	21/01/2020	21/03/2020	212	105,53	105,23	$ 2.900.443	2.900.443	0,02%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 93.058	$ 93.058	21/01/2020	21/03/2020	212	105,53	105,23	$ 92.779	92.779	0,00%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 384.965	$ 384.965	21/01/2020	21/03/2020	212	105,53	105,23	$ 383.810	383.810	0,00%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 261.562	$ 261.562	21/01/2020	21/03/2020	212	105,53	105,23	$ 260.777	260.777	0,00%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 45.696	$ 45.696	21/01/2020	21/03/2020	212	105,53	105,23	$ 45.559	45.559	0,00%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 10.104.757	$ 10.104.757	03/02/2020	03/04/2020	199	105,70	105,23	$ 10.057.265	10.057.265	0,05%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 3.437.369	$ 3.437.369	17/03/2020	16/05/2020	156	105,36	105,23	$ 3.432.900	3.432.900	0,02%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 1.474.906	$ 1.474.906	06/04/2020	05/06/2020	136	104,97	105,23	$ 1.478.741	1.478.741	0,01%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 112.455	$ 112.455	09/06/2020	08/08/2020	72	104,96	105,23	$ 112.759	112.759	0,00%
Categoria E	SUMINISTROS ELECTRICOS Y ELE	891,412,809	Av. 30 de Agosto Cll 94 N° 14- 73 Centro Empresarial y Comercial Villa Bodega B8 Pereira	Pereira	$ 873.152	$ 873.152	28/09/2020	06/10/2020	13	105,23	105,23	$ 873.152	873.152	0,00%
TOTAL SUMINISTROS ELECTRICOS SUMILEC SA					$ 36.108.485	$ 36.108.485						$ 36.089.790	36.089.790	0,19%
Categoria E	TEJARES TERRACOTA DE COLOM	900,145,022	Km 25 Via Manizales- Medellin	Manizales	$ 1.049.914	$ 1.049.914	11/02/2020	12/03/2020	221	105,53	105,23	$ 1.046.764	1.046.764	0,01%
Categoria E	TEJARES TERRACOTA DE COLOM	900,145,022	Km 25 Via Manizales- Medellin	Manizales	$ 2.711.465	$ 2.711.465	21/02/2020	22/03/2020	211	105,53	105,23	$ 2.703.331	2.703.331	0,01%
Categoria E	TEJARES TERRACOTA DE COLOM	900,145,022	Km 25 Via Manizales- Medellin	Manizales	$ 1.607.299	$ 1.607.299	02/05/2020	01/06/2020	140	104,97	105,23	$ 1.611.478	1.611.478	0,01%
TOTAL TEJARES TERRACOTA DE COLOMBIA SA					$ 5.368.678	$ 5.368.678						$ 5.361.573	5.361.573	0,03%
Categoria E	TG & TECNOLOGIA CONSTRUCTI	830,102,280	Cra 9 N° 96- 15 Piso 3 Bogota	Bogota	$ 2.599.560	$ 2.599.560	24/08/2020	24/08/2020	56	104,96	105,23	$ 2.606.579	2.606.579	0,01%
TOTAL TG & TECNOLOGIA CONSTRUCTIVA					$ 2.599.560	$ 2.599.560						$ 2.606.579	2.606.579	0,01%

Categoria E	TRANSPORTES JPG SAS	901,161,612	Cll 54 N° 34- 31 Apto 201 Bloque 1	Manizales	$ 2.008.094	$ 2.008.094	07/08/2020	07/09/2020	42	105,29	105,23	$ 2.006.889	2.006.889	0,01%
	TOTAL TRANSPORTES JPG SAS				$ 2.008.094	$ 2.008.094						$ 2.006.889	2.006.889	0,01%
Categoria E	VIDRIERIA NACIONAL SAS	810,005,957	Cra 19 N° 27-36 Manizales	Manizales	$ 5.626.461	$ 5.626.461	07/02/2020	07/03/2020	226	105,53	105,23	$ 5.609.582	5.609.582	0,03%
	TOTAL VIDRIERIA NACIONAL SAS				$ 5.626.461	$ 5.626.461						$ 5.609.582	5.609.582	
	TOTAL ACREEDORES CLASE E				$ 12.225.932.974	$ 12.225.932.974						$ 12.273.497.318	12.273.497.318	64,57%
	TOTAL DERECHOS A VOTO				$ 18.949.841.075	$ 18.949.841.075						$ 19.006.665.254	$ 19.006.685.255	100,00%

Al contestar cite el No. 2022-05-003771

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Tipo: Salida Fecha: 05/08/2022 02:37:11 PM
Trámite: 17002 - ESTUDIO, ADMISION, INADMISION O RECHAZO
Sociedad: 900800886 - GESTORA URBANA S.A. Exp. 88004
Remitente: 670 - INTENDENCIA REGIONAL DE MANIZALES
Destino: 6701 - ARCHIVO MANIZALES
Folios: 10 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 670-000507

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, MANIZALES

Sujeto del Proceso
GESTORA URBANA SAS

Proceso
LIQUIDACIÓN JUDICIAL

Asunto:
SE DECRETA LA APERTURA DE UN PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

I. ANTECEDENTES.

1. Mediante auto 670-000635 del 22.10.2020 radicado 2020-05-004988, se admitió al proceso de reorganización empresarial a la sociedad GESTORA URBANA S.A.S, N.I.T,900.800.886, siendo asignadas las funciones de promotor al Dr. Carlos Alberto Soto Ramírez, quien se posesionó el 04 de noviembre de 2020, según consta en acta No. 670-000040 radicada con el número 2020-05-005219.

2. En audiencia celebrada el 17 de noviembre de 2021, según consta en acta 670-000036, radicada 2021-05-004573 se reconocieron los créditos, la determinación de los derechos de voto y, se fijó un término de cuatro (4) meses para presentar el acuerdo de reorganización empresarial.

3. Con escrito radicado el 26 de marzo de 2022 con el número 2022-01-164239, enviado al correo institucional de la Webmaster el 17 de marzo del presente año, el promotor del acuerdo de reorganización señor Carlos Alberto Soto Ramírez, presentó el acuerdo de reorganización aprobado por la mayoría de sus acreedores.

4. Con Auto 670-000253 del 06 de abril de 2022 modificado por Auto 670-000282 del 27 de abril de 2022, se convocó a audiencia de confirmación del acuerdo de reorganización celebrado entre la sociedad Gestora Urbana SAS **y sus acreedores,** para el 12 de mayo de 2022, a las 9.30 A.M, la cual fue suspendida para reanudarse el 15 de junio de 2022, concediendo a la sociedad un término de 8 días hábiles, para subsanar las observaciones formuladas al acuerdo.

5. Con escrito enviado al correo institucional de la Webmaster el 24 de mayo del presente año y radicado el 1 de junio de 2022 con el número 2022-01-485688, el representante legal de la sociedad, manifestó lo siguiente: "***Francisco Javier Espinosa Cabrera, actuando en mi condición de Representante Legal de la Sociedad Gestora Urbana S.A.S. (Nit. 900-800-886), atendiendo lo ordenado por su despacho en la Audiencia del 12 de mayo de 2022, me permito aportar a su despacho y para el proceso de la referencia el Acuerdo de Reorganización de la Sociedad Gestora Urbana S.A.S., el cual contiene ajustes según las observaciones a las que la concursada se allana.***

En la continuidad de la audiencia programada por su despacho para el próximo 9 de junio a las 9:30 a.m., haremos nuestro pronunciamiento claro y de fondo con relación a las observaciones efectuadas al Acuerdo de Reorganización por parte del Juez del Concurso y algunos Acreedores en la audiencia del 12 de mayo pasado, lo cual haremos atendiendo el contenido y alcance de lo ordenado por el despacho en el Acta de Graduación y Calificación de Créditos y Derechos de Voto del 17 de Noviembre de 2021."

6. En audiencia celebrada el 15 de junio de 2022, el juez del concurso, ordenó dar por terminado el proceso de reorganización de la sociedad GESTORA URBANA SAS, por fracaso del acuerdo de reorganización, y en providencia separada, la apertura del trámite de liquidación judicial, por las razones expuestas en dicha audiencia.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

En cumplimiento a lo ordenado en la audiencia celebrada el 15 de junio de 2022, según consta en acta número 670-000015 radicada 2022-05-002972 de la misma fecha, se procederá a la apertura del trámite de liquidación judicial de la sociedad GESTORA URBANA SAS.

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

RESUELVE:

PRIMERO. DECRETAR la **APERTURA DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL** de la sociedad GESTORA URBANA S.A.S, Nit. 900.800.886, con domicilio en el Municipio de Manizales - Caldas, dirección para notificación judicial Calle 62 23-61 Estrella, correo electrónico gerencia@gestoraurbana.com, tal como se observa en el Certificado de existencia y Representación legal, en los términos y con las formalidades de la Ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010, Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios.

SEGUNDO. Advertir que, como consecuencia de lo anterior, la sociedad, ha quedado en estado de liquidación judicial y que, en adelante, para todos los efectos legales, **deberá anunciarse en tal condición en su razón social.**

TERCERO. Advertir que de conformidad con el Artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, tratándose de una sociedad, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, **se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz**, controlante en virtud de la subordinación.

CUARTO. Advertir que, de conformidad con el Artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la **cesación de funciones de administradores, órganos sociales y de fiscalización**, si los hubiere.

QUINTO. DESIGNAR como Liquidador de la sociedad deudora entre los inscritos en la lista de auxiliares de la justicia, seleccionado en reunión del Comité de especialistas llevada a cabo el 22.06.2022, según radicado No. 2022-05-003053 del 23.06.2022, a:

Nombre	CARLOS ALBERTO SOTO RAMIREZ
Cedula de ciudadanía	10.256.315
Contacto	Cra 21 No. 21-45 oficina 1501, Teléfono 8841761, de la ciudad de Manizales, Celular 3162598663 y correo electrónico: casotosupersociedades@aseespe.com.

PARAGRAFO 1**.-** El designado Liquidador, tendrá a su cargo la Representación Legal de la Sociedad y su gestión deberá ser austera y eficaz.

PARAGRAFO 2.- Advertir al auxiliar de la justicia que deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Circular Interna 500-000021 de 19 de abril de 2020, proferida por esta Superintendencia para su posesión, así como los Protocolos de bioseguridad y Diligencias virtuales, contenidos en la Circular 100-000012 del 26.06.2020, y la Resolución 100-005027 del 31.07.2020, respectivamente.

SEXTO. Los **honorarios totales del liquidador** se fijarán con la misma providencia que decida sobre la Calificación y graduación de créditos y el Inventario valorado, conforme a lo señalado en los Artículos 67 de la Ley 1116 de 2006 y 2.2.2.11.7.4 y siguientes del Decreto 1074 de 2015, con las modificaciones introducidas por el Decreto 065 de 2020.

SÉPTIMO. Ordenar al liquidador que dentro de los 05 días siguientes a su posesión, demuestre la **constitución, con recursos de su propio peculio, de una caución judicial del 0,3% del valor total de los activos de la concursada,** o 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes, el que sea mayor, con vigencia hasta 5 años después de la cesación de sus funciones, lo cual deberá constar en la póliza, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada, de conformidad con el Artículo 2.2.2.11.8.1 de Decreto 1074 de 2015 modificado por el Artículo 22 del Decreto 991 de 2018, el artículo 603 del Código General del Proceso y la Resolución 100-00867 de 2011 de la Superintendencia de Sociedades.

PARÁGRAFO. Advertir que, de acuerdo con los últimos estados financieros conocidos, los activos ascienden a $13.552.101 miles al 31.12.2021. En caso de incrementarse el valor de los activos, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del Auto por medio del cual se aprueba el inventario valorado de bienes, deberá **ajustar el valor asegurado** de la póliza presentada.

OCTAVO. **ORDENAR** la fijación, en la Secretaría de la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades, por un término de diez (10) días hábiles, del **aviso que informa acerca del inicio** del presente proceso de Liquidación judicial y el nombre del Liquidador. Copia del aviso será fijada en la página web de la Superintendencia de Sociedades, www.supersociedades.gov.co, en la de la deudora si la tiene, en la sede, sucursales, agencias, por ésta y el (la) Liquidador durante todo el trámite, conforme al Numeral 4 del Art. 48 de la Ley 1116 de 2006. (https://servicios.supersociedades.gov.co/barandaVirtual/#!/app/avisos.

NOVENO. **ORDENAR** a la Cámara de Comercio de Manizales - Caldas y a las que tengan jurisdicción en los sitios donde la Sociedad tenga sucursales, agencias o establecimientos de comercio, **la inscripción del aviso** que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de Liquidación judicial y la designación del liquidador, conforme a lo dispuesto en el Numeral 7 del Artículo 48 de la Ley 1116/06.

DÉCIMO. **ORDENAR** por Secretaría, **expedir copias auténticas con constancia de ejecutoria** de la presente providencia con destino a la Cámara de Comercio de Manizales - Caldas, así como copia autenticada del Acta de posesión del liquidador.

UNDÉCIMO. **ORDENAR** al liquidador que, dentro de los 5 días hábiles siguientes a su posesión, verifique cuáles **contratos son necesarios** para la conservación de los activos y solicite al juez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el Artículo 50 Numeral 4 ibídem, o certifique su inexistencia.

En todo caso el juez podrá objetar los nombramientos o contratos conforme a las facultades del Artículo 5 Numeral 3 de la Ley 1116 de 2006, cuando se remitan los respectivos contratos o nombramientos.

DUODÉCIMO. **ADVERTIR** a la Sociedad y terceros, que la iniciación o declaración del presente proceso, produce la **cesación de funciones de los órganos sociales, de fiscalización y la separación de todos los Administradores** y que no podrán disponer de los bienes de la misma, ni realizar recaudos de cartera, pagos o abonos de obligaciones anteriores al inicio del proceso, de conformidad con los Numerales 2 - 3 y 10 del Artículo 50 de la Ley 1116/06, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el juez concursal y sin perjuicio de las sanciones que sean procedentes al tenor del Art. 50 numeral 11 Ibídem.

DECIMOTERCERO. ADVERTIR, que a partir de la expedición del presente Auto, la Sociedad **queda imposibilitada para realizar operaciones en desarrollo de su objeto socia**l, toda vez que, únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos; los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho, conforme a lo dispuesto por el Numeral 2 del Artículo 48 de la Ley 1116/06.

DECIMOCUARTO. DECRETAR EL EMBARGO y SECUESTRO de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad GESTORA URBANA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL Nit. 900.800.886-6, susceptibles de ser embargados, y **ORDENAR**: A las Oficinas de Registro de Instrumentos públicos de Manizales el embargo de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 100-212628 y 100-222884; así como a la Secretaría de tránsito y Transporte, u oficinas equivalentes, en dicho municipio, **la inscripción del embargo decretado** mediante la presente providencia, en los folios del certificados de tradición y libertad y de propiedad de los vehículos automotores, respectivamente, que se encuentren registrados como de propiedad de la concursada, conforme al Numeral 7 del Artículo 19 de la Ley 1116 de 2006.

PARAGRAFO PRIMERO: **ADVERTIR** que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos en que se persigan bienes del deudor.

PARÁGRAFO SEGUNDO.**- SE ADVIERTE** que de conformidad con el Artículo 54 de la Ley 1116 de 2006, las **medidas cautelares** practicadas y decretadas en otros procesos en que se persigan bienes de la sociedad Deudora, **continuarán vigentes pero deberán inscribirse a órdenes de la Superintendencia de Sociedades como Juez del proceso de liquidación judicial**. La constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia Número 170019196108, a favor del número de expediente que sea asignado en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual se informará al momento de la posesión del liquidador.

DECIMOQUINTO. ADVERTIR, que, si en algún momento se tuviere noticia de la existencia de nuevos bienes de la sociedad deudora, este Despacho ordenará la inscripción del respectivo embargo, inclusive en aquellos originados en el desenglobe de lotes de mayor extensión, ante la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos, quien informará al juez concursal el cumplimiento de dicha orden.

DECIMOSEXTO. ORDENAR la remisión por parte de Secretaría de este Despacho, de copia de la presente providencia, al Ministerio del Trabajo Seccional Caldas y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales Seccional Caldas, y de copia auténtica con constancia de ejecutoria a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales y a la Secretaría de Tránsito del mismo municipio, conforme a lo ordenado por el Numeral 6 del Artículo 50, Numerales 3 y 6 del Artículo 48 de la Ley 1116 de 2006, así como a cualquier otra entidad que lo requiera.

DECIMOSÉPTIMO. ORDENAR al Liquidador, que proceda en forma inmediata a diligenciar e **inscribir el formulario de ejecución concursal** en el Registro de Garantías Mobiliarias a que se refiere el Artículo 2.2.2.4.2.58 del Decreto 1074 de 2015 y demás normas concordantes, correspondiente al proceso liquidatorio, independientemente de la existencia o no de obligaciones con garantías reguladas por la Ley 1676 de 2013 y Decreto 1835 de 2015 y a remitir las evidencias de tal inscripción a este Despacho.

DECIMOCTAVO. ORDENAR al liquidador que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 50 Numeral 12 de la Ley 1116/06, **oficie a los Jueces** del municipio de

Manizales y Chinchiná Caldas o de cualquiera otra ciudad, que conozcan de procesos de ejecución contra la concursada, o estén ejecutando la sentencia, en el sentido de que remitan al Juez concursal todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra la deudora, antes del traslado para objeciones a los créditos, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la Calificación y graduación de créditos y derechos de voto.

En prueba del cumplimiento de lo anterior, deberá remitir a este Despacho, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de su posesión, **fotocopia de la correspondencia dirigida a los juzgados respectivos**, en las que se aprecie la evidencia de su recepción.

DECIMONOVENO. ADVERTIR a los Acreedores de la Sociedad, que disponen de un plazo de 20 días hábiles, contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de Liquidación judicial, para que de conformidad con el Artículo 48, numeral 5 de la Ley 1116/06, **presenten su crédito al liquidador** personalmente, o por intermedio de apoderado, física o virtualmente (Parágr. Art. 5 Res. 100-001101 del 31.03.2020), allegando la prueba de la existencia y cuantía del mismo. Para los casos en que ya hubieren sido reconocidos en acuerdo de reorganización, se entienden presentados en tiempo al liquidador y en consecuencia, solo deben hacerse parte en el proceso con acreencias anteriores a la liquidación que no se hallaren reconocidas y con las acreencias posteriores a la iniciación de la fallida negociación.

PARÁGRAFO.- **ADVERTIR** a las Entidades Acreedoras de la Seguridad Social, que al momento de presentar reclamación de sus créditos, deben aportar la lista legible de trabajadores, en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación, período sin pago y valor individual.

VIGÉSIMO. ORDENAR al liquidador que, transcurrido el plazo previsto en el numeral inmediatamente anterior, cuenta con un plazo un (1) mes, para que remita al Juez del concurso todos los documentos que le hayan presentado los Acreedores o le hayan sido entregados por este Despacho, así como el **proyecto de calificación y graduación de créditos y la determinación de los derechos de voto,** con el fin de que éste, dentro de los quince (15) días siguientes a la entrega de dichos documentos, se emita el Auto que los reconozca, de no haber objeciones.

De haberlas, se procederá a su traslado y conciliación de conformidad con lo dispuesto con el artículo 53 de la Ley 1116/06, en armonía con los Artículos 29 y 30 ibídem en lo pertinente, sustituidos por los Artículos 36 y 37, respectivamente de la Ley 1429/10.

En cuanto a los derechos de voto, estos deberán ser determinados solo para aquellos Acreedores que potencialmente puedan recibir total o parcialmente el pago de sus acreencias, teniendo como base los activos de la deudora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.13.4.1. del Decreto 1074 de 2015.

PARÁGRAFO PRIMERO**.- ORDENAR** al liquidador tener en cuenta en el Proyecto de calificación y graduación de créditos y la determinación de los derechos de voto, lo determinado por los artículos **50-51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 sobre garantías reales,** en caso de ser pertinente.

PARÁGRAFO SEGUNDO**.- ADVERTIR** a los Acreedores garantizados que se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán **presentar sus créditos ante el Juez del concurso** y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del proceso de insolvencia.

PARÁGRAFO TERCERO**.- ADVERTIR** al liquidador que el proyecto de Calificación y **graduación de créditos y la determinación de derechos de voto, deberán ser remitidos por escrito y en medio magnético (Excel), ordenando los Acreedores alfabéticamente,** por su apellido o razón social, con documento de identificación y dirección. La documentación correspondiente a los créditos deberá remitirse: Foliada

en forma corrida en la parte inferior de los folios; con una pestaña en cartulina por cada Acreedor, en la que se identifique el número consecutivo del crédito, el nombre del Acreedor y el nombre del apoderado en caso de existir; y una relación o índice por los consecutivos de los créditos presentados.

VIGÉSIMO PRIMERO. **ORDENAR** al liquidador la elaboración y remisión del **inventario de los activos de la Deudora**, acompañado de los Estados Financieros que hubieren servido de base para su elaboración, el cual deberá realizar en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente al de su posesión, conforme a lo establecido por el Numeral 9 del Artículo 48 de la Ley 1116/06.

PARÁGRAFO PRIMERO**.- ORDENAR** al Liquidador, que para la **valuación de dicho inventario,** dé aplicación a lo dispuesto por los Artículos 2.2.2.13.1.1. al 2.2.2.13.1.4. del Decreto 1074 de 2015, con los requisitos del Art. 226 del Código general del proceso; Para la valoración de la concursada como un bloque o como establecimientos o unidades productivas, el liquidador nombrará el perito avaluador acudiendo a la lista que encontrará en la página web de esta Superintendencia asociada en el link de Procedimientos de insolvencia - Auxiliares de la Justicia; en tanto que para la valuación como un conjunto de bienes aislados en sus elementos, acudirá a lo dispuesto por el precitado artículo 2.2.2.13.1.4. sobre avalúos oficiales incrementados, último avalúo comercial de menos de un año de antigüedad o información contable más reciente.

PARÁGRAFO SEGUNDO**.**- Es procedente advertir que en caso de que la sociedad **a).**Cuente con activos sujetos a registro, deberán allegarse los correspondientes certificados de tradición y libertad y **b)** que si no cuenta con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público de la concursada, en la que den cuenta de su inexistencia. Se advierte al liquidador que el perito que designe debe cumplir con el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución 100-001920 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Sociedades y estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

PARÁGRAFO TERCERO**.-** El inventario de la totalidad de los activos y el inventario valorado y/o avaluado de los mismos debidamente suscrito por el perito designado para el efecto, deberán ser remitidos físicamente y **transmitirlos vía Internet en los informes 25 y 26 respectivamente,** utilizando el aplicativo Storm, el cual podrá bajar de la página Web de esta Superintendencia a través de los vínculos Software para el diligenciamiento- Software- Descargas- Storm User 2.2.

VIGÉSIMO SEGUNDO. **ORDENAR** al Ex Representante de la Sociedad, el señor FRANCISCO JAVIER ESPINOSA, portador de la cédula de extranjería No. 339.738, que de conformidad con lo dispuesto por los Artículos: 45, 46 y 47 de la Ley 222 de 1995, en armonía con sus Artículos 37, 38, 39 Ibídem, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, **presente al liquidador con copia a este Despacho, su Rendición de cuentas**, con corte al día anterior a la fecha del presente proveído, lo que implica entre otros, la presentación de:

- El estado de los activos netos en liquidación, el estado cambios en activos netos en liquidación, el estado de operaciones de la liquidación, (Párrafo 58 y 59, Dcto 2101 de 2016).

- Las revelaciones al estado de los activos netos en liquidación y del estado cambios en activos netos en liquidación, donde se observe el cumplimiento a lo dispuesto en los párrafos 67 y siguientes del Decreto 2101 de 2016, así como también los criterios tenidos en cuenta para la asignación de valor a los activos de la sociedad concursada.

- La certificación y dictamen a los estados financieros (Párrafo 74 y siguientes Dcto 2101).

- Inventario detallado de activos y pasivos, de este último separando cuales son las acreencias que se encuentran calificadas y graduadas y cuales corresponden a gastos pos acuerdo.

- Informar si fueron realizados pagos de acreedores calificados y graduados.

- **El Estado de Inventario de patrimonio liquidable y transición con corte al día anterior a la fecha del presente proveído (Informe o taxonomía 04 E-10 – APLICATIVO XBRL)** y sus documentos adicionales a que se refieren los numerales 1.1; 2 ; y 3 de la Circular externa No. 100-000004 del 26.09.2018 de esta Superintendencia, preparado con fundamento en el Decreto 2101 de 2016 sobre la contabilidad de las empresas que no cumplen con la Hipótesis del negocio en marcha.

- Un informe detallado donde se identifique los promitentes compradores, lo pagado y pendiente por pagar, en el proyecto la Ceiba, en cuadro como el que se detalla a continuación:

Nombre del promitente comprador	No. Identificación	Apto No.	Matrícula inmobiliaria	Valor del inmueble	Valor pagado	Saldo por pagar	Estado de la promesa de compraventa (activa – Desistida)
TOTALES							

PARÁGRAFO PRIMERO**.-** Advertir que con la rendición de cuentas el exrepresentante legal debe presentar una **conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos** netos en liquidación y los saldos del último estado de situación financiera preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha.

PARÁGRAFO SEGUNDO**.- PREVENIR** al Ex Representante de la Sociedad, respecto a que el **incumplimiento de la anterior orden, puede acarrearle la imposición de multas,** sucesivas o no, de hasta doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con lo previsto en el Artículo 5, numeral 5 de la Ley 1116 de 2006.

PARÁGRAFO TERCERO- **ADVERTIR** al liquidador que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia al evaluar la información contable y confrontarla contra la situación encontrada al recibir los bienes y haberes de la sociedad, deberá **iniciar las acciones legales que sean pertinente**s, ante las autoridades competentes, de lo cual informará a este Despacho.

VIGÉSIMO TERCERO. ORDENAR al Ex Representante Legal, entregar al Liquidador, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de su posesión **los libros de contabilidad, archivos virtuales y demás documentos relacionados con sus negocios, de lo cual se dejará constancia mediante acta suscrita por quien entrega y quien recibe.**

VIGÉSIMO CUARTO. ADVERTIR que de conformidad con el Artículo 50 Numeral 4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la **terminación de los contratos de tracto sucesivo**, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por la sociedad deudora en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

VIGÉSIMO QUINTO. ADVERTIR que de conformidad con el Artículo 50 Numeral 7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la

finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

VIGÉSIMO SEXTO. ADVERTIR que el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de administración Fideicomiso la Ceiba suscrito por la sociedad deudora en su calidad de fideicomitente, con la fiduciaria Davivienda S.A., no se dará por terminado, por cuanto no corresponde a uno de aquellos a que se refiere el artículo 50 numeral 4 y 7 de la ley 1116 de 2006.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. El liquidador deberá **REMITIR** al Despacho la relación de **contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el** cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social, o en su defecto la certificación de su inexistencia.

VIGÉSIMO OCTAVO. **ADVERTIR** que de conformidad con el Artículo 50 numeral 5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la **terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago** de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados con fuero sindical, el (la) liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

Advertir al liquidador que deberá atender la jurisprudencia relativa a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, **tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados.**

PARÁGRAFO.**- ORDENAR** al liquidador presentar al Despacho, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, **las evidencias de las comunicaciones enviadas a los trabajadores**, comunicándoles la terminación de los contratos de trabajo por ministerio del inicio de la liquidación judicial. O manifestar su inexistencia.

VIGÉSIMO NOVENO. En virtud del efecto referido en el ordinal anterior, el liquidador deberá dentro de los diez [10] días siguientes a su posesión, **REPORTAR** las respectivas **novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e** iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.

TRIGÉSIMO. ORDENAR al liquidador de conformidad con la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, expedida por la Superintendencia de Sociedades, la entrega de **estados financieros de fin de ejercicio del período comprendido entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y estados financieros de períodos intermedios cada 4 meses,** esto es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los 5 primeros días hábiles de junio y octubre respectivamente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo de cada año.

TRIGÉSIMO PRIMERO. **ADVERTIR** al liquidador que el marco técnico normativo de información financiera que debe **aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 de 22 de diciembre de 2016**, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015. En consecuencia, sin perjuicio de la información periódica, la liquidador deberá presentar dentro de los 15 días siguientes a la fecha de entrega de libros y documentos de la sociedad, un **estimativo de gastos del proceso**, indicando concepto, valor mensual y término.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. **ADVERTIR** al liquidador que deberá realizar las gestiones necesarias para **recuperar bienes de la deudora en liquidación**, tales como Títulos judiciales, bienes dados en fiducia, bienes en poder de terceros, saldos de impuestos a favor, etc. y de ser procedente, presentar los inventarios adicionales a que haya lugar.

TRIGÉSIMO TERCERO. Advertir al liquidador que la etapa de **venta de bienes, conforme lo establece el Artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a su cargo y que deberá adelantar la debida diligencia tendiente** a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

TRIGÉSIMO CUARTO. Advertir al liquidador , que con la firma del acta de posesión queda obligado a acatar el **manual de ética** y conducta profesional para los auxiliares de la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016 que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; e inmediatamente después del acta de posesión deberá **suscribir el formato de compromiso de confidencialidad** contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones. Igualmente deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Circular Interna 500-000021 de 19 de abril de 2020, proferida por esta Superintendencia para su posesión, así como los Protocolos de bioseguridad y Diligencias virtuales, contenidos en la Circular 100-000012 del 26.06.2020 en lo pertinente y la Resolución 100-005027 del 31.07.2020, respectivamente.

TRIGÉSIMO QUINTO. **ORDENAR** al liquidador, presentar en forma oportuna y completa, los cuatro reportes a que se refieren los Artículos 2.2.2.11.12.1 al 2.2.2.11.12.9. del Decreto 1074 de 2015.

TRIGÉSIMO SEXTO. Poner en conocimiento del liquidador que durante el proceso, este Despacho **se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales r**adicados con destino al expediente, por tanto deberá consultar el mismo en forma permanente, física o virtualmente y realizar el trámite respectivo.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO. **ORDENAR** por Secretaría de esta Intendencia, proceda a la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial, en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, para efectos de la constitución y movimiento de Títulos de depósito judicial, el cual deberá ser informado al liquidador en el momento de su posesión.

TRIGÉSIMO OCTAVO. Requerir al liquidador para que, en virtud de lo señalado en el Artículo 42 del Decreto 065 de 2020 y del Decreto 806 de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como mínimo los siguientes aspectos:

- El estado actual del proceso de Liquidación.
- Los estados financieros del deudor y la información relevante para evaluar su situación, o un vínculo a la información publicada en los registros oficiales. Esta información deberá actualizarse dentro de los primeros diez (10) días de cada trimestre.
- Los reportes y demás escritos que el auxiliar presente al juez del concurso

TRIGÉSIMO NOVENO. **INFORMAR,** que de conformidad con lo previsto en el Artículo 49 Numeral 8 de la Ley 1116/06, contra esta **providencia no procede recurso alguno.**

NOTIFÍQUESE. -



LUIS FERNANDO RIVERA SUAREZ
Intendente Regional de Manizales

TRD:
Rad: 2022-05-003053
L6735 – J6330

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos

Fideicomiso La Ceiba

Entre los suscritos, de una parte, **Francisco Javier Espinosa Cabrera**, mayor de edad, identificado con la cédula de extranjería número 339.738, quien actúa en su calidad de representante legal de la sociedad **Gestora Urbana S.A.S.**, debidamente constituida mediante documento privado de los accionistas, suscrito en la ciudad de Manizales el día 10 de diciembre de 2014, e inscrita el día 16 de diciembre de 2014 bajo el número 00068528 del Libro IX, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Manizales, y quien en adelante se denominará el **Fideicomitente**; y por la otra parte, **Fernando Hinestrosa Rey**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.253, quien obra en nombre y representación de la sociedad **Fiduciaria Davivienda S.A. – FIDUDAVIVIENDA S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

El Fideicomitente declara a través de su representante legal:

En relación con la constitución del contrato fiduciario.

1. Que es una sociedad constituida conforme a la Ley;
2. Que mediante la suscripción de este Contrato, declara, bajo la gravedad del juramento, que goza de la suficiente solvencia económica y que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscribe este Contrato de buena fe.
3. Que con la constitución del presente Fideicomiso no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo declara que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;

4. Que su representante legal cuenta con las facultades suficientes para obligarla en los términos del presente Contrato, y tales facultades no le han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente contrato;
5. Que cuenta con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
6. Que conoce las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conoce y puede evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;
7. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, ha definido las condiciones que regulan el presente Contrato, sus deberes y obligaciones, sobre la base de su propia evaluación (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que ha considerado necesario consultar, si fuere del caso;
8. Que fue advertido de su deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el Contrato, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo;
9. Que fue advertido del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente llegue a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación; y
10. Que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente Contrato, la suficiente información por parte de la Fiduciaria sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, ha decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

En relación con la ejecución del Contrato:

1. Que no ha sido inducido por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el Contrato;
2. Que fue advertido de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado le corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;
3. Que fue advertido del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitidos contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la Fiduciaria en la protección de los mismos;

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

4. Que previamente a la celebración de este Contrato, recibió el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejaran los recursos entregados en administración a la Fiduciaria, y manifiesta su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente acepta expresamente que los recursos del Fideicomiso podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz;
5. Que fue advertido que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la Fiduciaria para administrar los procesos críticos;
6. Que fue advertido del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la Fiduciaria, en calidad de Fideicomitente o Beneficiario. Que en el mismo sentido, fue advertido de su deber de hacer conocer a la Fiduciaria las observaciones que llegare a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la Fiduciaria hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
7. Que fue advertido de su obligación de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en su organización y que tomará las medidas de prevención y control correspondientes y que responderá a la Fiduciaria indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente el Fideicomitente manifiesta que se somete al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo de la Fiduciaria;
8. Que fue advertido de su deber de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la Fiduciaria; y
9. Que fue advertido de su deber de asumir con sus propios recursos el pago de las obligaciones financieras amparadas por el contrato, cuando el Fideicomiso no cuente con recursos suficientes para tal fin.

En relación con la liquidación del Contrato:

1. Que fue advertido de su deber de colaborar al momento de liquidar el Contrato para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que fue advertido de contribuir con los gastos del Fideicomiso so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el Fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

3. Que fue advertido de su deber de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del Contrato; y
4. Que fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el negocio fiduciario.

La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del Contrato, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;
2. Que previamente a la celebración del presente Contrato ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente; y
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o del mismo Fideicomitente.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente Contrato, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente Contrato se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra Parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este Contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.

2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este Contrato contiene:

2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;

2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente Contrato; y

2.3. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este Contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del Contrato, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior.

3. **Efecto Vinculante:** este Contrato vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.

4. **Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, el Fideicomitente y la Fiduciaria expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por el Fideicomitente y la Fiduciaria, si ello fuere posible.

5. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente Contrato no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.

6. Sin limitar los deberes asignados a la Fiduciaria, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor del Fideicomitente, ni se deberá considerar que la Fiduciaria ha abandonado o rechazado tales derechos.

7. La Fiduciaria podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este Contrato a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La Fiduciaria dará aviso al Fideicomitente acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.

8. El Fideicomitente declara bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregará a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

utilizados por el Fideicomitente, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender del Fideicomitente, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbítrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del Fideicomitente de ejecutar el presente Contrato; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este Contrato.

10. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, el Fideicomitente declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.

11. **Tributos:** el Fideicomitente manifiesta que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato o del desarrollo del Proyecto por parte suya.

12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** el Fideicomitente manifiesta que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el grupo que el Fideicomitente señale.

Consideraciones

Primera. Que el Fideicomitente es titular del derecho de dominio respecto de un lote de terreno ubicado en el municipio de Chinchiná (Caldas), e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 100-223606 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Segunda. Que el Fideicomitente tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda de interés social, en adelante el Proyecto, sobre el Lote.

Tercera. Que para cumplir el objetivo planteado en la consideración inmediatamente anterior, el Fideicomitente ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil con la Fiduciaria, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el "Fideicomiso").

Cuarta. Que el Fideicomiso tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo del proyecto inmobiliario de viviendas de interés social VIS, sobre el Lote (el "Proyecto"), con sujeción a lo establecido en el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.

Quinta. Que el Fideicomitente adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del Proyecto, la coordinación general de este, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, el Fideicomitente adelantará el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la gerencia, construcción y promoción del Proyecto.

Sexta. Que la Fiduciaria cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del Contrato, es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

Primera.- Definiciones: para la fiel interpretación de este Contrato, los términos aquí relacionados tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este Contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras, pero cuando el legislador los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará su significado legal. Las palabras

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte, a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

1.1. **Beneficiario:** lo será el Fideicomitente, respecto de los remanentes que quedaren en el Fideicomiso, después de culminado el Proyecto, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el Fideicomiso, de haberse pagado totalmente el Crédito otorgado por la Entidad Crediticia en el evento de adquirirse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las Unidades Privadas que integren el Proyecto. El Fideicomiso podrá entregar anticipo de las utilidades al Fideicomitente hasta por la suma de Trescientos Un Millones Setecientos Treinta y Un Mil Doscientos Trece Pesos Moneda Corriente ($301.731.213.00). Este anticipo de utilidades será entregado de acuerdo con el flujo de caja del Proyecto y hasta el porcentaje de avance de obra- Dichos anticipos de utilidades serán legalizados con las utilidades que genere el proyecto al corte del 31 de diciembre de cada año y la solicitud de giro deberá ser firmada por el Fideicomitente

1.2. **Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el Supervisor Técnico, en el cual se certifique que el Proyecto se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

1.3. **Comité de Seguimiento:** es el órgano consultivo y de seguimiento del Fideicomiso.

1.4. **Compradores, Promitentes Compradores:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el Fideicomiso contratos de promesa de compraventa, y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto.

1.5. **Contrato:** es el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos.

1.6. **Crédito**: son las obligaciones de pago a cargo del Fideicomiso y a favor de la Entidad Crediticia, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el Proyecto, que serán desembolsados y administrados a través del Fideicomiso.

1.7. **Entidad Crediticia:** corresponderá a la entidad que apruebe el Crédito a favor del Fideicomiso para financiar la construcción del Proyecto.

1.8. **Fideicomiso La Ceiba, o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.

1.9. **Interventor**: es la persona natural o jurídica que será contratada por el Fideicomitente con cargo al Proyecto y quien será el responsable de verificar que la construcción y

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

ejecución del Proyecto se adelante conforme a la normatividad legal y reglamentaria que regula esta actividad de acuerdo con el alcance que se le establezca en el presente Contrato y en el Contrato de Prestación de Servicios que se suscribirá entre las partes. El Interventor será designado por el Fideicomitente y deberá contar con el visto bueno de la Dirección Nacional de Crédito Constructor de la Entidad Crediticia.

1.10. Lote: es el lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 100-223606 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales, cuya propiedad se transferirá al presente Patrimonio Autónomo.

1.11. Perito: es el funcionario que será designado por la Fiduciaria, quien se encargará de presentar los informes de visita y avance de obra del Proyecto. En el evento que el Crédito sea adquirido con Banco Davivienda S.A., el Perito podrá ser el mismo designado por dicha entidad crediticia.

1.12. Proyecto: se entiende por Proyecto, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social que se construirá sobre el Lote, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.

1.13. Supervisor Técnico: será la persona designada por el Fideicomitente, quien tendrá a su cargo la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación y sus honorarios estarán a cargo del Fideicomitente.

1.14. Unidades Privadas: son los inmuebles que integrarán el Proyecto, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización.

Segunda.- Responsabilidad de las Partes: todas las partes en el Contrato responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2o. del Código Civil o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. La Fiduciaria responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Convienen las partes que:

2.1 La responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato;

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

2.2 La responsabilidad de la Fiduciaria estará delimitada por las estipulaciones del Contrato, las instrucciones que reciba del Fideicomitente acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales;

2.3 La Fiduciaria no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el Lote, sobre la estabilidad del Proyecto, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del Fideicomitente. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del Proyecto le corresponde al Fideicomitente y en relación con ella, la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna;

2.4 El Fideicomitente asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del Proyecto frente a la Fiduciaria, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor, de acuerdo con la ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el Fideicomitente responderá ante la Fiduciaria y ante los Compradores, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del Contrato;

2.5 El Fideicomitente tendrá la calidad de "*Enajenador*" para los efectos de lo establecido en la Ley 1796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto será el único responsable ante los Compradores por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley;

2.6 La Fiduciaria y el Fideicomiso no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al Fideicomitente, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que le corresponde asumir a este último.

Tercera.- Naturaleza: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Cuarta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente Contrato y la transferencia de los bienes mencionados en la Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso), así como

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

los demás activos que en el futuro llegare a detentar la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, se constituye un patrimonio autónomo el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la Fiduciaria y se denominará **"Fideicomiso La Ceiba"**.

Parágrafo primero: el Fideicomiso tendrá una contabilidad separada de la sociedad Fiduciaria y de los demás Fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y bajo Normas Colombianas mientras sea imperativo llevar ambas contabilidades, y expedirá las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar.

Parágrafo segundo: los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al Patrimonio Autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la Fiduciaria y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas Partes respecto de otros bienes.

Quinta.- Objeto: el objeto del presente Contrato consiste en que el Fideicomiso reciba a título de aporte por parte del Fideicomitente, la posesión material respecto del Lote, a fin de que la Fiduciaria, en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, permita el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés social sobre el Lote, por cuenta y riesgo del Fideicomitente, pague el Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, en caso que se adquiera, pague a los demás acreedores del Fideicomiso, y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en la cláusula Vigésima Quinta (obligaciones del Fideicomitente) del presente Contrato.

En desarrollo del anterior objeto, la Fiduciaria tendrá a su cargo, como vocera del Fideicomiso, las siguientes gestiones:

5.1 Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el Fideicomiso procederá a recibir el derecho de dominio sobre el Lote, o los lotes que a futuro se reciban, por transferencia que se efectuará a título de aporte por parte del Fideicomitente, así como de suscribir las escrituras de desenglobe o englobe que se requieran;

5.2 Permitir al Fideicomitente la ejecución del Proyecto que se efectuará sobre el Lote, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;

5.3 Servir de fuente de pago de las acreencias que se mencionan en el Contrato, así como de las que contraiga a cualquier título el Fideicomiso;

5.4 Pagar el Crédito, en caso que se adquiera, así como las demás acreencias que se mencionan en el Contrato, y las que contraiga a cualquier título el Fideicomiso; y

5.5 Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que integren el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán.

Sexta.- Irrevocabilidad: el presente Contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por el Fideicomitente o por la Fiduciaria, sin la autorización previa y expresa de la Entidad Crediticia y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente Contrato y en la Ley.

Séptima.- Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que reciba la Fiduciaria durante la ejecución del Contrato y para el desarrollo del Proyecto.

El Fideicomiso se constituye en esta misma fecha con la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente ($2.000.000.00), que el Fideicomitente transfiere a título de aporte al Fideicomiso.

Así mismo, el Fideicomiso se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:

7.1. Por el Lote, aportados por el Fideicomitente, que se describen en la cláusula Décima Tercera (Descripción del Lote) del presente Contrato;

7.2. Por los aportes que realizará el Fideicomitente, sean estos en dinero o en especie;

7.3. Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del Crédito;

7.4. Por los recursos provenientes de los anticipos de los Compradores los cuales serán imputables al precio de venta pactado en las promesas,;

7.5. Por los recursos derivados de las ventas de las Unidades Privadas, que podrán provenir de las siguientes fuentes:

I. De las sumas de dinero que los Compradores giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del Fideicomiso se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios; en este evento, el Fideicomitente se compromete a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

entrega de la Unidad Privada de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales; y

II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los Compradores por parte de la Entidad Crediticia o de cualquier otra entidad.

7.6. Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los Compradores de las sumas adeudadas al Fideicomiso, en virtud de los contratos de promesa que se celebren. La Fiduciaria no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los Compradores ni de las sumas adeudadas al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa suscritos.

7.7. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen;

7.8. Por las construcciones que se adelanten sobre el Lote con los dineros del Fideicomiso por cuenta del Fideicomitente; y

7.9. Por cualquier otro recurso que se vincule al Fideicomiso.

Parágrafo: los recursos que ingresen al Fideicomiso según esta cláusula anterior, serán administrados por la Fiduciaria con sujeción a las instrucciones impartidas en el Contrato.

Octava.- Valor Inicial del Patrimonio Autónomo: el valor inicial del Fideicomiso será la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente ($2.000.000.00), que corresponde al primer aporte del Fideicomitente. Posteriormente ingresarán al Fideicomiso los bienes a que hace referencia la Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso) del presente Contrato.

Novena.- Manejo de los Recursos: los recursos que ingresen al Fideicomiso, según la cláusula anterior, serán manejados por la Fiduciaria e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella, donde deberán permanecer mínimo 1 día hábil, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del Contrato, cuyas características y condiciones el Fideicomitente declara conocer y aceptar, las cuales le fueron puestas a su consideración a través de la entrega del prospecto del Fondo de Inversión Colectiva, previamente a la celebración de este Contrato.

Los recursos del Fideicomiso serán transferidos al Fideicomitente, de acuerdo con las instrucciones impartidas para este efecto y en la forma que se establezca para ello, teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos para llevar a cabo la construcción del Proyecto, de conformidad con lo establecido en este Contrato y siempre que existan recursos en el Fideicomiso.

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Parágrafo primero: en caso de resultar insuficientes los recursos existentes en el Fideicomiso para atender las obligaciones por él contraídas, estos serán suministrados por el Fideicomitente, en un plazo no mayor a 10 días contados a partir de que se presente el faltante de caja de acuerdo con la solicitud que le efectúe la Fiduciaria.

Parágrafo segundo: la información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición del Fideicomitente para su consulta, en el sitio web www.fidudavivienda.com.

Décima.- Procedimiento para Realizar los Giros del Proyecto: los giros requeridos para el desarrollo del Proyecto se efectuarán a través de un Fondo Rotatorio, correspondiente a una suma de Trescientos Millones de Pesos Moneda Corriente ($300.000.000.00), sin perjuicio de que se puedan efectuar giros a través de actas de giro, a los proveedores de los materiales y a los contratistas previstos en el presupuesto, previo visto bueno del Interventor aprobado por la Entidad Crediticia. La Fiduciaria realizará pagos, individual o conjuntamente, únicamente hasta el límite de los costos de construcción expresados en la Carta de Aprobación del Crédito que sea expedido por la Entidad Crediticia, es decir, hasta la suma de **$9.358.000.000.00**. En el evento en que se llegaren a presentar variaciones al señalado límite, la Fiduciaria deberá informar inmediatamente al Director Nacional de Crédito y al Jefe del Departamento de Proyectos Constructor de la Entidad Crediticia, quienes en un término no mayor a cinco días hábiles deberán informar a la Fiduciaria su autorización correspondiente o la negación de la misma, la cual deberá estar argumentada y sustentada objetivamente.

El Fideicomitente deberá, para efectos de que se realice un nuevo desembolso a través del Fondo Rotatorio, enviar la correspondiente acta de legalización en el formato establecido para tal fin. Solamente se desembolsará el valor debidamente legalizado.

Décima Primera.- Prelación de Pagos: la Fiduciaria procederá a efectuar, con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

11.1. Pago de impuestos a que haya lugar;
11.2. Comisión fiduciaria;
11.3. Gastos operativos del Proyecto;
11.4. Obligación de amortización y pago del Crédito;
11.5. Gastos de administración del Proyecto, incluido capital de trabajo; y

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

11.6. Giros al Fideicomitente o a quien éste indique.

Parágrafo: la prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos existentes a esa fecha en el Fideicomiso se aplicarán en el orden aquí establecido.

Décima Segunda.- De los Créditos: la Fiduciaria en desarrollo del presente Contrato y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el Fideicomitente, procederá a contratar para el Fideicomiso créditos con la Entidad Crediticia, destinados al desarrollo del Proyecto, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre el Lote. La Fiduciaria en representación del Fideicomiso procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la Entidad Crediticia. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

12.1. Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del Fideicomiso;
12.2. Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al Fideicomiso por la Entidad Crediticia; y
12.3. Las cuotas de amortización del Crédito serán pagadas por el Fideicomiso siempre y cuando existan recursos para ello.

Parágrafo: el Fideicomiso avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que concedan las entidades crediticias a los Compradores de Unidades Privadas que se construyan sobre el Lote, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a las entidades crediticias las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los Compradores, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias.

Décima Tercera.- Descripción del Lote: el Lote a transferir al Fideicomiso a título de Fiducia Mercantil como aporte del Fideicomitente se describe y alindera en la escritura pública número 222 del 13 de marzo de 2018 otorgada en la Notaria Segunda de Chinchiná debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No 100-223606 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Manizales.

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Parágrafo primero: el Fideicomitente garantiza que el Lote será transferido al Fideicomiso libre de desmembraciones, limitaciones, afectaciones y gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública y que se encuentran al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El Fideicomitente responderá de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del Contrato y durante su vigencia. La Fiduciaria queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del Lote que serán transferidos al Fideicomiso o de las Unidades Privadas resultantes en el Proyecto, haciendo suyas el Fideicomitente todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora el Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del Lote y/o de las Unidades Privadas, sin que la Fiduciaria adquiera responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben encontrarse en las condiciones antes descritas.

Parágrafo segundo: la transferencia a que se hace referencia en el punto anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al Lote en el futuro, mientras se encuentre vigente el Contrato. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

Parágrafo Tercero: la Fiduciaria manifiesta que recibió el estudio de títulos del Lote, el cual fue realizado por el Abogado Mauricio Trujillo Cardona, portador de la Tarjeta Profesional No 69834 del C S de la J., con fecha abril 2 de 2018, en donde se concluye que los señalados inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentó el certificado de libertad y tradición del citado Lote, el cual permite establecer que la situación jurídica del mismo frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en el certificado de libertad del Lote, el Fideicomitente deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la Fiduciaria coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio del Lote, al Fideicomitente en los trámites que este le solicite.

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben contener el correspondiente estudio de títulos.

Décima Cuarta.- Tenencia del Lote: una vez transferido el Lote al Fideicomiso, la Fiduciaria entregará a título de comodato precario su tenencia y custodia a favor del Fideicomitente, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del Proyecto, en las siguientes condiciones:

14.1. La Fiduciaria conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el Lote en los términos del Contrato y por lo tanto los mismos continúan afectos a la finalidad establecida para la fiducia; y

14.2. El Lote solo será usado por el Fideicomitente en calidad de Comodatario, y con autorización de este, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del Proyecto. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del Fideicomitente, quien será el único responsable ante terceros, ante la Fiduciaria y ante las autoridades por la utilización y conservación del Lote y por las construcciones que en él se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al Fideicomitente, la Fiduciaria podrá exigir la reparación de los daños. El Fideicomitente en calidad de Comodatario deberá notificar a la Fiduciaria de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica del Lote.

En virtud de lo anterior, el Fideicomitente responderá a la Fiduciaria en su condición de vocera del Fideicomiso, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé al Lote.

Parágrafo primero: la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente Contrato, en el evento que se evidencie: i) una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del Proyecto; ii) cuando se presente perturbación en la tenencia; iii) cuando se le dé al Lote un uso diferente para el cual se han entregado; o iv) para la defensa de los bienes fideicomitidos aún del mismo Fideicomitente, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El Fideicomitente se compromete de manera expresa y exigible a entregar el Lote a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la Fiduciaria, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte

DAVIVIENDA Fiduciaria B.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

de terceros que estén ocupando el Lote o los hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del contrato de Fiducia y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega.

Parágrafo segundo: el Fideicomitente, en su calidad de comodatario, se obliga a asumir íntegramente (y a indemnizar plenamente a la Fiduciaria, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes), en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado al Lote durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del Fideicomitente, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

Parágrafo tercero: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia del Lote al Fideicomiso, fecha en la cual se entenderán recibidos a título de comodato precario, a plena satisfacción por parte del Fideicomitente, y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al Fideicomiso.

Parágrafo Cuarto: el Fideicomitente, en su calidad de comodatario renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre el Lote.

Décima Quinta.- Efectos Patrimoniales: los bienes objeto de este negocio fiduciario, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al Patrimonio Autónomo, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este Contrato, la Fiduciaria podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar el Crédito a favor de la Entidad Crediticia que se obtenga para ejecutar el Proyecto y en general, para proporcionarle al Fideicomiso los recursos líquidos que este requiera para el cumplimiento de los fines del presente Contrato.

Décima Sexta.- Desarrollo del Proyecto: el Proyecto será ejecutado por el Fideicomitente con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El Fideicomitente construirá el Proyecto, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de Constructor. Si en desarrollo del Proyecto fuere indispensable dividir materialmente el Lote en una o en varias porciones de terreno o englobarlas, la Fiduciaria procederá a hacerlo. La Fiduciaria podrá transferir, por instrucción del Fideicomitente, aquellas porciones de terreno que no sean necesarias o útiles para el Proyecto.

DAVIVIENDA FIDUCIARIA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Parágrafo: la Fiduciaria le otorga al Fideicomitente, a través del presente Contrato, un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, conforme a lo dispuesto por los artículos 1262 del Código de Comercio, 1.2.4.11 y 1.6.1.4.4.3 del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1625 del 11 de octubre de 2016) o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el Fideicomitente será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto así como la compra de bienes y servicios, estará a cargo del Fideicomitente, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del Fideicomiso (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit. 830.053.700-6 Gran Contribuyente, No declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No declarante de ICA). Así mismo, el Fideicomitente cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos).

De igual forma, el Fideicomitente expedirá mensualmente en calidad de mandatario a la Fiduciaria a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por Fiduciaria, debidamente firmada por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.

El Fideicomitente conservará, en calidad de mandatario, por el término de diez (10) años las facturas y demás documentos comerciales que soporten las operaciones que realizó por cuenta del Fideicomiso, en calidad de mandante, y deberán estar a disposición de la Fiduciaria para cuando esta lo requiera.

En el evento de requerirse por la Fiduciaria que los estados financieros del Fideicomiso deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de la Fiduciaria, el Fideicomitente debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del Proyecto requeridos por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Décima Séptima.- Precisiones para los Compradores: los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

17.1. Que los Compradores conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de vivienda de Interés Social;

17.2. Que los Compradores conocen la existencia del Fideicomiso y que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la Fiduciaria suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos, única y exclusivamente en su calidad de vocera del Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades Privadas integrantes del Proyecto, cuya construcción, levantada por el Fideicomitente, accederá al Lote;

17.3. Que los Compradores deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la Unidad Privada, directamente al Fideicomiso;

17.4. Que los Compradores deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la Fiduciaria pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas Unidades Privadas;

17.5. Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los Compradores por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban; y

17.6. Que los Compradores conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las Unidades Privadas del Proyecto y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el Fideicomitente.

Décima Octava.- Peritajes: el perito estará encargado de realizar las visitas para determinar el avance de la obra, con periodicidad trimestral, hasta la culminación del Proyecto. El informe que de dichas visitas se efectúe servirá para evaluar el desarrollo del Proyecto frente al

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

presupuesto proyectado y ejecutado. El informe antes mencionado será remitido al Fideicomitente, a la Entidad Crediticia, y a la Fiduciaria.

Décima Novena.- Comité de Seguimiento: para el desarrollo del Proyecto se constituirá un Comité de Seguimiento que estará integrado por el Fideicomitente, la Fiduciaria y un funcionario designado por la Entidad Crediticia, quienes se reunirán con una periodicidad mínima de tres (3) meses una vez se inicie la etapa constructiva del Proyecto. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos:

19.1. Ejecución presupuestal;
19.2. Cronograma de avance de obra;
19.3. Informe de Cartera y Ventas;
19.4. Verificación de los ingresos del Fideicomiso frente al flujo de caja proyectado;
19.5. Informe del Perito;
19.6. Estados financieros del Fideicomiso; y
19.7. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del Proyecto.

Vigésima.- Obligaciones de la Fiduciaria: además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente Contrato, son obligaciones de la Fiduciaria, que ejecutará en representación del Fideicomiso, las siguientes:

20.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se transferirá al Fideicomiso a título de aporte el Lote, o los lotes que a futuro se reciban;
20.2. Emitir una certificación, suscrita por su representante legal, en la que conste que el Lote, o los lotes que a futuro se reciban, fueron aportados al Fideicomiso para el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés social, con sujeción a lo establecido en el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
20.3. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas;
20.4. Recaudar los recursos provenientes del Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social u otros subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los Compradores por las entidades que alude la ley;
20.5. Solicitar al Perito del Proyecto, el informe sobre la visita de obra que se realiza con periodicidad trimestral y avance del Proyecto a partir del tercer mes siguiente al inicio de obra;

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

20.6. Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este Contrato;

20.7. Pagar con los recursos que generen las ventas de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto o con recursos proporcionados por el Fideicomitente, las acreencias a cargo del Fideicomiso;

20.8. Registrar la contabilidad del Fideicomiso con base en los soportes contables y certificaciones que entregue el Fideicomitente, a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, debidamente suscritos por su Representante Legal y firmados por Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no este obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público);

20.9. Entregar al Fideicomitente los recursos que conforman el Fideicomiso según las necesidades y requerimientos de aquel para llevar a cabo la construcción del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el Contrato, teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la Cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos) del presente Contrato;

20.10. Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que adquieran en el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán;

20.11. Entregar a título de comodato precario la tenencia y custodia del Lote a favor del Fideicomitente atendiendo lo dispuesto en la cláusula Décima Cuarta (Tenencia del Lote) del presente Contrato;

20.12. Mantener la titularidad de los bienes que integran el Fideicomiso;

20.13. Coadyuvar al Fideicomitente en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del Proyecto sobre el Lote y las ventas de las Unidades Privadas. Esta colaboración en ningún caso implicará que el Fideicomiso o la Fiduciaria asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del Proyecto;

20.14. Otorgar al Fideicomitente como gestor de ventas del Proyecto un poder en virtud del cual este podrá, en representación del Fideicomiso, suscribir las promesas de compraventa respecto de las Unidades Privadas que integren el Proyecto, siempre y cuando la Fiduciaria haya efectuado la validación en las listas de cautela de los Compradores y haya realizado la validación y aprobación del texto de la señalada promesa;

20.15. Suscribir las escrituras públicas de compraventa de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto, las cuales deben encontrarse ajustadas de conformidad con la minuta previamente validada y aprobada por la Fiduciaria;

20.16. Adelantar los trámites que se requieran ante la Entidad Crediticia con el fin de obtener la aprobación del Crédito destinado a financiar la construcción del Proyecto;

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

20.17. Constituir las garantías y el gravamen hipotecario, que puede ser abierto y sin límite en la cuantía sobre el Lote y/o las Unidades Privadas, para garantizar obligaciones del Fideicomiso contraídas con la Entidad Crediticia. En caso de requerirse, el Fideicomiso responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los Compradores de las Unidades Privadas construidas o que se construyan sobre el Lote, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias;

20.18. Atender cumplidamente el Crédito que haya concedido la Entidad Crediticia para el desarrollo del Proyecto, con recursos del Fideicomiso o del Fideicomitente;

20.19. Suscribir la escritura pública de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto, previa la validación del mismo;

20.20. Transferir a título de dación en pago a favor de la Entidad Crediticia el Lote, siempre y cuando no existan construcciones sobre el mismo, o en su defecto las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y que a la fecha de la señalada dación no se hayan prometido en venta. Lo anterior previa solicitud expresa de los Fideicomitentes y aceptación de la Entidad Crediticia, solamente para cubrir las acreencias del Fideicomiso con la Entidad Crediticia derivadas del Crédito, siempre y cuando los bienes restantes del Fideicomiso sean suficientes para pagar a los demás acreedores del Fideicomiso de acuerdo con la prelación de pagos establecida.

20.21. Llevar la personería para la protección y defensa del Fideicomiso contra actos de terceros y aún del mismo Fideicomitente, con cargo exclusivamente a los recursos del Fideicomiso;

20.22. Recibir y dar trámite a los informes del Fideicomitente que incorporen el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del Proyecto, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del Fideicomiso;

20.23. Recibir del Fideicomitente el presupuesto y el flujo de caja del Proyecto, el cual hará parte integral del presente Contrato;

20.24. Permitir el proceso de construcción del Proyecto sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo;

20.25. Exigir al Fideicomitente la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de fiducia mercantil se efectuará del Lote y en general, el cumplimiento de los términos del Contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;



20.26. Exigir al Fideicomitente y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;

20.27. Mantener los recursos fideicomitidos separados de la Fiduciaria y de los demás fideicomisos que la Fiduciaria administre llevando para ello una contabilidad separada de la sociedad fiduciaria y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y bajo Normas Colombianas mientras sea imperativo llevar ambas contabilidades, y expedir las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar;

20.28. Solicitar al Fideicomitente, si es necesario, los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución del Lote y/o de las Unidades Privadas resultantes no vendidas, cuando el Fideicomiso no tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución del Lote al momento de la liquidación del Fideicomiso, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 32.2, 32.3 o 32.5 de la cláusula Trigésima Tercera (Terminación del Contrato) del presente Contrato;

20.29. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la Fiduciaria eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;

20.30. Liquidar definitivamente las cuentas del Fideicomiso una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la Entidad Crediticia, previa entrega de las utilidades del Fideicomiso al Beneficiario;

20.31. Entregar en forma total o parcial los remanentes del Fideicomiso, incluidas las Unidades Privadas resultantes no vendidas, al Fideicomitente, a título de beneficio fiduciario, después de terminado el Proyecto y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del Fideicomiso;

20.32. Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del Fideicomiso existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el Fideicomiso diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivado de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el Fideicomiso, estarán a cargo del Fideicomitente;



20.33. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al Fideicomitente y al Beneficiario, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;

20.34. Entregarle a los Compradores un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la Cláusula Vigésima Octava (Informes Periódicos a los Compradores) de este Contrato;

20.35. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo; y

20.36. Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

Vigésima Primera.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: las obligaciones que adquiere la Fiduciaria en virtud del presente Contrato son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y pago de los recursos vinculados al presente Contrato, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato. Igualmente se deja expresa constancia que la Fiduciaria no asume obligaciones frente al Fideicomitente y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Contrato. La Fiduciaria responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Parágrafo primero: la Fiduciaria no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente Contrato.

Parágrafo segundo: será responsabilidad exclusiva del Fideicomitente la obligación de ejecución de la construcción del Proyecto en los términos definidos en la cláusula Vigésima Quinta (Obligaciones del Fideicomitente) del presente Contrato y de las responsabilidades inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las Unidades Privadas que integran el Proyecto, según lo estipulado en el presente Contrato.

Parágrafo tercero: la Fiduciaria queda relevada expresamente, tanto frente a los Compradores como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las Unidades Privadas que se construyan en los inmuebles que se transfieran,

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

siendo exclusivamente responsable por tales conceptos el Fideicomitente, tanto del Lote que transfiera como respecto de la construcción efectuada.

Parágrafo cuarto: Indemnidad de la Fiduciaria: la Fiduciaria no se hará responsable ante el Fideicomitente de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva corresponden en su integridad al Fideicomitente.

Vigésima Segunda.- Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la Fiduciaria:

22.1. Percibir la comisión pactada;
22.2. Exigir al Fideicomitente y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
22.3. Renunciar a la administración del Fideicomiso por las causas previstas en el Contrato y en la Ley; y
22.4. Los demás reconocidos por la Ley o el Contrato y por los demás contratos en que la Fiduciaria participe en desarrollo del mismo.

Vigésima Tercera.- Actividades No Asumidas por la Fiduciaria: la Fiduciaria no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del Contrato, tales como, pero sin limitarse a ellas:

23.1. Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del Proyecto, ni para atender gastos propios del Fideicomiso;
23.2. Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria;
23.3. Elaborar los contratos del Proyecto;
23.4. Auditar o controlar el pago de los impuestos que deban cancelarse con cargo al Fideicomiso, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.;
23.5. Prestar actividades propias de diseño y construcción;
23.6. Encargarse de la Promoción y Venta del Proyecto;
23.7. Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del Proyecto;
23.8. Cobrar cartera de los Compradores de las Unidades Privadas o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el Fideicomitente; y
23.9. Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Parágrafo: por lo anterior, el Fideicomitente exonera expresamente a la Fiduciaria por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima Cuarta.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: la responsabilidad de la Fiduciaria se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este Contrato, la Fiduciaria conviene llevar a cabo este Contrato con la mayor diligencia y cuidado. La Fiduciaria no asume en virtud de este Contrato ninguna obligación tendiente a financiar al Fideicomitente o al Proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

Vigésima Quinta.- Obligaciones del Fideicomitente: el Fideicomitente tendrá las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente Contrato y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

A. Obligaciones Generales del Fideicomitente:

25.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del Contrato por parte de la Fiduciaria;

25.2. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del Contrato asume la Fiduciaria, especialmente frente a los Compradores, contratistas y proveedores del Proyecto, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el Contrato y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la Fiduciaria;

25.3. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la Fiduciaria;

25.4. Informar a la Fiduciaria en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el Fideicomiso y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;

25.5. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la Fiduciaria, en los términos del presente Contrato; y

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

25.6. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente Contrato y que se deriven de la ley y del mismo Contrato.

B. Obligaciones del Fideicomitente como constructor

25.7. Aportar la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente ($2.000.000.00) como aporte inicial para la constitución del Fideicomiso;

25.8. Perfeccionar la transferencia de los bienes que integran el patrimonio autónomo;

25.9. Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios del Lote;

25.10. Rendir los informes que sobre el desarrollo del Proyecto le solicite la Fiduciaria;

25.11. Permitir el acceso en cualquier tiempo al Proyecto, a la persona o personas autorizadas por la Fiduciaria;

25.12. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato, los gastos derivados de la defensa y protección de los Bienes Fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el Patrimonio Autónomo;

25.13. Pagar Comisión Fiduciaria, con cargo al Fideicomiso, en la forma y términos previstos en el Contrato. En el evento que no existan recursos dentro del Fideicomiso, la comisión deberá ser asumida directamente por el Fideicomitente;

25.14. Suscribir un pagaré junto con su correspondiente carta de instrucciones con el objeto de respaldar las obligaciones contraídas por el Fideicomitente con la Fiduciaria, en especial, las correspondientes al pago de la comisión fiduciaria;

25.15. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del Proyecto, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;

25.16. Mantener a disposición de la Fiduciaria todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el Proyecto;

25.17. Entregar a la Fiduciaria el presupuesto y el flujo de caja del Proyecto, el cual hará parte integral del presente Contrato;

25.18. Remitir a la Fiduciaria los modelos de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos;

25.19. Remitir a la Fiduciaria el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación;

25.20. Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del Proyecto y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la Fiduciaria a través del presente Contrato;

25.21. Entregar los documentos de identificación de los Compradores con el ánimo de validarlos en las listas de cautela;

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

25.22. Responder ante los Compradores por las obligaciones de "*Enajenador*", de que trata la Ley 1796 de 2016;

25.23. Mantener vigente y entregar a la Fiduciaria a partir del inicio de la construcción del proyecto, la póliza "Todo Riesgo Constructor" que ampare la responsabilidad asociada con las actividades de construcción y los demás riesgos inherentes al desarrollo del Proyecto; Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al Fideicomiso y como tomador al Fideicomitente, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la Entidad Crediticia y el Fideicomiso debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza;

25.24. Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos del Proyecto, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios;

25.25. Custodiar y tener a disposición de la Fiduciaria todas las facturas y demás soportes contables generados en virtud de lo establecido en el presente Contrato;

25.26. Permitir el acceso al Perito en cualquier tiempo al Proyecto;

25.27. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el Proyecto;

25.28. Entregar con 5 días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la Fiduciaria deba suscribir en desarrollo de este Contrato. La Fiduciaria se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este Contrato o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los Compradores;

25.29. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del Proyecto;

25.30. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto;

25.31. Tramitar y solicitar la licencia de construcción en la que deberá constar que el Proyecto estará integrado por viviendas de interés social, en consonancia con lo exigido por el numeral 6 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, licencia ambiental si se requiriere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del Proyecto, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del Proyecto;

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

25.32. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la Fiduciaria económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto;

25.33. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del Proyecto;

25.34. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;

25.35. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;

25.36. Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del Proyecto;

25.37. Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al Proyecto;

25.38. Efectuar el pago de los honorarios del Perito en caso de requerirse porque no hubiere recursos suficientes en el Fideicomiso;

25.39. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del Proyecto;

25.40. Entregar mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por Fiduciaria, debidamente firmada por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia;

25.41. Informar en la certificación de costos, los recursos invertidos en la obra antes de la constitución del presente Fideicomiso;

25.42. Entregar una certificación al momento de la suscripción del presente Contrato de los recursos entregados por los Compradores, la cual debe venir debidamente firmada por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), y que debe detallar el nombre de los compradores, su identificación, unidad, valor de venta, y el valor que ha sido recaudado a la fecha de la emisión de la certificación;

25.43. Elaborar las facturas de venta de las Unidades Privadas, expedidas por el Patrimonio Autónomo y remitir copia de las mismas a la Fiduciaria mensualmente a más tardar el cuarto día hábil del mes siguiente;

25.44. Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los Compradores;

25.45. Expedir de forma semestral, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente,

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

en donde se indique que los recursos entregados por el Fideicomiso, se destinaron a la construcción del proyecto inmobiliario, así como al cumplimiento del objeto del presente Contrato;

25.46. Comparecer como Constructor responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las Unidades Privadas a los Compradores, declarando que la construcción de las mismas fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como Fideicomitente en el presente Contrato y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas unidades;

25.47. Expedir mensualmente a la Fiduciaria una relación de la facturación de ingresos expedida por el patrimonio autónomo indicando el número de factura, número de identificación del comprador, el nombre del comprador, el valor de la venta, valor de la cuota inicial y el valor pendiente de pago y enviar copia de la factura de venta de las unidades inmobiliarias vendidas

25.48. Entregar copia a la Fiduciaria de los formularios debidamente diligenciados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre el Lote y de las Unidades Privadas, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa;

25.49. Realizar las gestiones correspondientes para la devolución de IVA en la compra de materiales de construcción del Proyecto, si hay lugar a ello. Dicha responsabilidad es exclusiva del Fideicomitente ya que la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna por este concepto, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar al Fideicomitente en los trámites que este adelante;

25.50. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las Unidades Privadas resultantes del Proyecto;

25.51. Realizar la entrega material de la Unidades Privadas construidas; y

25.52. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de Fideicomitente.

Vigésima Sexta.- Derechos del Beneficiario: son derechos del Beneficiario los derivados de la ley y del Contrato y en especial los siguientes:

26.1. Exigir de la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones;

26.2. Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del Proyecto en los términos establecidos en el Contrato; y

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

26.3. Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Séptima.- Rendición de Cuentas: la Fiduciaria rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al Fideicomitente y al Beneficiario en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria. La misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará al Fideicomitente mínimo cada 6 meses o cuando este así lo solicite, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la Fiduciaria rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima Octava.- Informes Periódicos a los Compradores: la Fiduciaria remitirá a los Compradores un informe periódico con una periodicidad de 6 meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

28.1. El período objeto de reporte;
28.2. El objeto y finalidad del Fideicomiso;
28.3. El monto de los recursos recibidos del Comprador;
28.4. El responsable de la construcción del Proyecto;
28.5. El alcance de las funciones y actividades que realiza la Fiduciaria;
28.6. La calidad en que la Fiduciaria transfiere las Unidades Privadas;
28.7. La indicación del grado de avance del Proyecto de acuerdo con la información reportada por el Fideicomitente; y
28.8. Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el Proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Vigésima Novena.- Comisión Fiduciaria: Por sus servicios la Fiduciaria recibirá como remuneración las siguientes sumas de dinero:

29.1. Una comisión de estructuración equivalente a Un Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (1 SMLMV), la cual se pagará dentro de los 15 días siguientes a la suscripción del presente Contrato; y
29.2. Por la administración del Fideicomiso una comisión equivalente a Cuatro Punto Cinco Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (4.5 SMLMV). Esta comisión se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. En el evento en que dicha comisión no pueda ser cobrada al Fideicomiso, el Fideicomitente será responsable por los pagos de ésta.

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Parágrafo primero: a esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Parágrafo segundo: la Fiduciaria realizará sin costo adicional, los giros mensuales que se requieran en desarrollo del Fideicomiso hasta por un número de trescientos (300) giros semestrales, siempre que los mismos se cumplan a través de un medio transaccional de traslado a cuentas del Banco Davivienda S.A. o a otro banco que cuente con los servicios del Sistema de Pagos ACH. Todo giro adicional tiene un costo de veinticinco mil pesos ($25.000).

Parágrafo tercero: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el Contrato, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo cuarto: en caso de retardo en el pago de la comisión anteriormente señalada, la Fiduciaria estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley. Si no existieren recursos en el Fideicomiso la comisión será pagada por el Fideicomitente, dentro del plazo de vencimiento de la factura, mediante pago electrónico de acuerdo con el procedimiento que le sea indicado por la Fiduciaria.

Parágrafo quinto: todos los gastos del Fideicomiso incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al Fideicomitente mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Trigésima.- Duración estimada de la Construcción del Proyecto: de conformidad con lo señalado por el Fideicomitente, el término estimado de duración de la construcción del Proyecto es de 26 meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el Fideicomitente, y/o que la Fiduciaria evidencie el inicio de la construcción; y (ii) Comunicación enviada por el Fideicomitente indicando que inició la construcción.

Trigésima Primera.- Duración: el Contrato tendrá una duración de 27 meses, prorrogables automáticamente y sucesivamente por 3 meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

cumplido con el objeto del mismo, sin necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso.

Trigésima Segunda.- Terminación del Contrato: el Contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

32.1. Por haberse cumplido plenamente el objeto del Contrato;

32.2. Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;

32.3. Cuando la información suministrada por el Fideicomitente no se ajuste a la verdad;

32.4. Si dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del presente Contrato, no se ha transferido el Lote al Fideicomiso;

32.5. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente Contrato al Fideicomitente;

32.6. Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato, dentro de un término superior a 30 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión y/o se haya solicitado los recursos al Fideicomitente de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésima Novena de este Contrato, salvo fuerza mayor o caso fortuito;

32.7. Por la renuncia de la Fiduciaria, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;

32.8. Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables;

32.9. Por la inclusión del Fideicomitente o alguno de sus representantes legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras; y

32.10. Por las demás causales previstas en el presente Contrato.

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Parágrafo primero: tal y como se manifestó con anterioridad, el Contrato es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrá el Fideicomitente darlo por terminado unilateralmente.

Parágrafo segundo: en el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la cláusula Décima Primera (Prelación de Pagos) del presente Contrato.

Trigésima Tercera.- Liquidación: a la terminación del presente Contrato, por cualquiera de sus causales, la Fiduciaria presentará al Fideicomitente, dentro de los siguientes 15 días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los 10 días hábiles siguientes el Fideicomitente no presenta reparo alguno a dicha rendición y/o no remite a la Fiduciaria el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que acepta la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Trigésima Cuarta.- Gastos y Costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del Contrato y los que se generen, a cargo del Fideicomiso por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del Contrato, al igual que los gastos de liquidación del presente Fideicomiso, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del Fideicomiso.

Trigésima Quinta.- Aspectos Tributarios: el Fideicomitente manifiesta que son de cargo del Fideicomiso los impuestos que se liquiden sobre el Lote, así como los que recaigan sobre las Unidades Privadas resultantes del Proyecto, mientras permanezcan en cabeza del Fideicomiso, salvo pacto en contrario con los Compradores. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el Fideicomitente.

Parágrafo: las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias del Fideicomitente, el Fideicomiso y de la Fiduciaria, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la Fiduciaria no adquiere compromiso alguno con el Fideicomitente respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni

DAVIVIENDA D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al Fideicomiso.

Trigésima Sexta.- Cuantía para Efectos Fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del Contrato es igual al valor de la comisión de la Fiduciaria.

Trigésima Séptima.- Hechos Sobrevinientes: la Fiduciaria informará al Fideicomitente y Beneficiario de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del Contrato que consta en este documento.

Trigésima Octava.- Cesión del Contrato: el Fideicomitente no podrá ceder total o parcialmente el presente Contrato, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la Fiduciaria. Para tal efecto el Fideicomitente deberá remitir a la Fiduciaria una comunicación escrita con la correspondiente solicitud. La Fiduciaria contará con un término de 15 días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Trigésima Novena.- Publicidad: el Fideicomitente se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la Fiduciaria sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el Fideicomiso, el Fideicomitente se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la Fiduciaria por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el Fideicomitente, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

Parágrafo: para la publicidad exterior visual, entendida como el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales desde las vías de uso o dominio público, el Fideicomitente no podrá hacer mención de la Fiduciaria, ni hacer uso del logo de la misma, en la divulgación y promoción del Proyecto por cuanto le fue informado de manera amplia y suficiente que esta última no es responsable del impuesto complementario de avisos y tableros.

Cuadragésima.- Información de Riesgos: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria advierte al Fideicomitente sobre la existencia de riesgos, limitaciones técnicas y aspectos negativos que

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato, por lo tanto, se deja claramente establecido que la Fiduciaria realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Contrato

Cuadragésima Primera.- Autorización, Reporte y Consulta a Centrales de Riesgo: el Fideicomitente y los Compradores, en los contratos que suscriban, autorizan de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, la Fiduciaria reporte a las centrales de riesgo y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden del presente contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin pagar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al establecido en la Ley. Asimismo facultan a la Fiduciaria para que solicite información sobre las relaciones comerciales que el Fideicomitente y los Compradores tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de las centrales y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

Cuadragésima Segunda.- SARLAFT: para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Fideicomitente se obliga especialmente a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la Fiduciaria al momento de la vinculación. La Fiduciaria queda desde ya facultada para dar por terminado el presente Contrato en caso de desatención de estos deberes.

La Fiduciaria se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el Fideicomitente, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Cuadragésima Tercera.- Cláusula Compromisoria: el Fideicomitente, la Fiduciaria y el Beneficiario, convienen que en caso de surgir diferencias entre ellos, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del Contrato, estas serán resueltas mediante procedimientos de auto composición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de 30 días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de 5 días hábiles deberán nombrar un amigable componedor para resolver el conflicto. El amigable componedor deberá pronunciarse sobre el asunto que se somete a su consideración, dentro de los 30 días calendario siguiente a su nombramiento. El costo del amigable componedor será sufragado por ambas partes. Evacuada la etapa anterior, si alguna de las partes no estuviere de acuerdo con la decisión del amigable componedor, las diferencias que subsistan serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento, que se regirá por lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1) El Tribunal desempeñará sus funciones en Bogotá, D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. 2) El Tribunal estará integrado por 1 árbitro que será designado de común acuerdo por las partes. En caso de que una de las partes se muestre renuente al árbitro, o en caso de no existir un acuerdo para tal fin en un lapso de 15 días calendario, la Cámara de Comercio de Bogotá designará el árbitro no elegido por las partes. Se entiende que una parte está renuente a designar, cuando hayan transcurrido 15 días calendario a partir de la fecha en que la otra parte le haya comunicado el nombre de los árbitros propuestos y ésta no haya contestado. 3) El Tribunal decidirá en derecho. 4) El Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación. 5) Los costos y honorarios serán a cargo de la parte vencida.

Parágrafo: si la discusión se originare en el pago de obligaciones dinerarias amparadas con títulos que presten mérito ejecutivo, no se aplicará el procedimiento aquí previsto.

Cuadragésima Cuarta.- Mérito Ejecutivo: las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del Fideicomiso, constituirán título ejecutivo suficiente para que la Fiduciaria pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del Fideicomitente.

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

Cuadragésima Quinta.- Libre Discusión del Contrato: las partes que suscriben el presente Contrato dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Cuadragésima Sexta.- Actualización de la Información: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el Fideicomitente se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La Fiduciaria queda facultada para dar por terminado el Contrato en caso de desatención a estos deberes por parte del Fideicomitente.

Cuadragésima Séptima.- Conflicto de Interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9º, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la Fiduciaria actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparte en el contrato el Fideicomitente, y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del Contrato. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente contrato algún conflicto de interés, la Fiduciaria lo revelará y regulará adecuadamente.

Cuadragésima Octava.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que el Fideicomitente considere debe hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, lo podrá hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrá acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 – 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la Fiduciaria www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Cuadragésima Novena.- Confidencialidad: las partes se obligan a que todos los datos y en

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

general, toda la información que con ocasión del presente Contrato llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

La obligación de reserva que en virtud del presente Contrato adquieren las partes subsistirá hasta por un término de 2 años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente contrato.

Quincuagésima.- Propiedad de la Información: la información obtenida y procesada por la Fiduciaria será parte del Fideicomiso, correspondiéndole a la Fiduciaria su custodia y mantenimiento en los términos de ley.

Parágrafo: la información suministrada para el desarrollo del presente Contrato no es generada, validada o certificada por la Fiduciaria, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

Quincuagésima Primera.- Ley Aplicable e Interpretación: el presente contrato se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente contrato se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Quincuagésima Segunda.- Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

El Fideicomitente: Gestora Urbana S.A.S.: Calle 62 No 23 – 61. Edificio Plaza 62 Oficina 1201.
La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: en el evento que no fuere posible la localización del Fideicomitente en las direcciones registradas por este ante la Fiduciaria, las comunicaciones que se les deban dirigir se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la Fiduciaria podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Contrato, en 2 ejemplares del mismo tenor y valor legal, el 28 mayo de 2018.

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

Fernando Hinestrosa Rey
Representante Legal

El Fideicomitente
Gestora Urbana S.A.S.

Francisco Javier Espinosa Cabrera
Representante Legal

DAVIVIENDA Fiduciaria D.Soto DIRECCIÓN JURÍDICA

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Al contestar cite el No. 2021-05-003025

Tipo: Salida Fecha: 25/06/2021 10:36:12 AM
Trámite: 17500 - ESTUDIO, ADMISION, INADMISION O RECHAZO
Sociedad: 900881157 - FERROCARRIL AVINTIA Exp. 88121
Remitente: 670 - INTENDENCIA REGIONAL DE MANIZALES
Destino: 6701 - ARCHIVO MANIZALES
Folios: 14 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 670-000459

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES REGIONAL MANIZALES,

SUJETO DEL PROCESO:
FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO SAS NIT 900.881.157

PROCESO:
LIQUIDACION JUDICIAL

ASUNTO:
Por el cual se decreta una liquidación judicial.

1. ANTECEDENTES.

1. Mediante escritos radicados con los Nros. 2021-05-002275 del 29.04.2021 y 2021-05-002650 del 25.05.2021, el señor JOSE ENRIQUE JIMENEZ SANCHEZ, portador de la CE Nro. 459.657, obrando en calidad de Representante legal de la sociedad **FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO SAS**, con NIT 900.881.157, domiciliada en el Mpio. de Dosquebradas - Risaralda, correo electrónico enriquejimenez@avintia.es, solicitó a este Despacho, la apertura del proceso de liquidación judicial inmediata de su representada, en los términos de la Ley 1116 de 2006 y sus demás normas reglamentarias o complementarias.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

La Ley 1116 de 2006, en su Artículo 6°, le otorga a la Superintendencia de Sociedades la competencia, para conocer de los procesos de insolvencia de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes.

De otro lado, dicha Ley en su Artículo 49, dispone que procederá de manera inmediata el proceso de liquidación judicial, entre otros, cuando sea solicitado directamente por el deudor y añade su Parágrafo 1, que el inicio de dicho proceso supone la existencia de una situación de Cesación de pagos.

Adicionalmente, los Art. 1 y 2 del Decreto 2179 del 12.06.2007, compilados en los Artículos Art. 2.2.2.9.1.1 y 2.2.2.9.1.2. del Decreto 1074 de 2015; el Art. 22 del Decreto 1023 del 18.05.2012 y la Resolución 100-001106 del 31.03.2020, así como la 1107 de la misma fecha y la 100-002560 del 17.04.2020, señalan que las Intendencias Regionales son competentes, en razón del domicilio y del monto de los activos, para conocer de los procesos de insolvencia de deudores con Activos de hasta 45.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes–SMMLV-($40.883.670.000.oo), siendo la jurisdicción de la Intendencia Regional Manizales,

los departamentos de Caldas, Quindío y Risaralda, encontrándose el (la) deudor (a) dentro de dicha ubicación geográfica y por debajo del citado tope de activos, pues los informados ascienden a $32.418.311.572.oo al 31.03.2021.
De otra parte, el Artículo 49 de la Ley 1116 de 2006, relacionado con la apertura del proceso de liquidación judicial inmediata, dispuso en su numeral 1, que esta se iniciará: “Cuando el deudor lo solicite directamente, o cuando…….”.

Después de evaluar la documentación allegada, se han encontrado las siguientes situaciones:

REQUISITO LEGAL	DETALLES	SÍ CUMPLE	NO CUMPLE	NO APLICA	OBSERVACIONES / REQUERIMIENTOS
Sujeto al régimen de insolvencia Art. 2, Ley 1116 de 2006	Sociedad comercial del tipo de las SAS, catalogada como constructora, CIIU F4111- Construcción de edificios residenciales, con Matrícula mercantil 47380 del 04.08.2015, renovada el 31.03.2021, domiciliada en el municipio de Dosquebradas– Risaralda, perteneciente al Grupo 1 para la implementación de las NIIF. Con seis empleados directos. .	X			
Legitimación Art. 49, Ley 1116 de 2006	Solicitud presentada por el Representante legal José Enrique Jiménez Sánchez CE 459.657, registrado como tal en el Reg. Mercantil desde el 04.08.2015.	X			
Autorización del Máximo Órgano Social	Autorizado mediante Acta Nro. 14 de Asamblea general ordinaria de accionistas del 29.03.2021 con quórum del 100% de las acciones pertenecientes a sus únicos tres accionistas, quienes decidieron unánimemente. Fol. 12 a 15	X			
Cesación de pagos: Parágrafo 1 Artículo 49 Ley 1116 de 2006, en armonía con Numeral 1 Artículo 9 Ibídem.	El Representante legal y la Contadora, Certificaron que existen mas de dos obligaciones con mora mayor de 90 días por valor de $21.242.797.188.oo que representan el 52.85% de la totalidad del pasivo del 31.03.2021.	X			
Los juegos de estados financieros, correspondientes a los tres últimos ejercicios y los dictámenes respectivos, si existieren. Parágrafo 2, Numeral 1, Articulo 49 Ley 1116 de 2006.	Remitidos con la solicitud los juegos de estados financieros del 31 de diciembre de los años 2018-2019 y 2020, con su certificación, Notas y Dictamen a partir del folio 19 al 135.	X			
El juego de estados financieros cortados al último día calendario del mes inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud. Parágrafo 2, numeral 2, Artículo 49 Ley 1116 de 2006	Remitidos los estados financieros del 31.03.2021 con la solicitud, acompañados de la certificación, las Notas y el Dictamen del Revisor fiscal, en los folios 138 a 159. Tales estados financieros fueron elaborados con la normatividad de las empresas que cumplen la hipótesis del negocio en marcha.	X			Deberá presentar el Estado de Activos y pasivos a valor Neto de liquidación, con corte al 31.03.2021.

Inventario valorado al último día del mes anterior al de la solicitud, de bienes dados en garantía. Art. 52 Ley 1676/2015. Art. 2.2.2.4.2.45 Decreto 1835 de 2015.	Dentro del Inventario de Activo contenido en los folios 160 a 200, se encuentran relacionados e identificados los inmuebles objeto de hipoteca.	X			
Estado de Inventario de activos y pasivos con corte al último día del mes anterior al de la solicitud debidamente certificado, valorado y totalizado. Parágrafo 2, Numeral 3, Artículo 49 Ley 1116 de 2006.	Con la solicitud fue aportado el inventario con corte al 31.03.2021 con base en el cumplimiento de la HNM en los folios 160 a 200.	X			
Memoria explicativa de las causas que lo llevaron a la situación de insolvencia. Parágrafo 2, Numeral 4, Art. 49, Ley 1116 de 2006.	Contenida en los folios 201 y 202 de la solicitud y atribuida a la incursión en sobrecostos por reforzamiento del Conjunto Residencial Santa María de Milán por indicaciones del Curador, cuando ya se había vendido el 80% de la obra, con retraso de 2 años y retrasos en las entregas y mayores costos financieros; la suspensión propiciada por la emergencia ocasionada por la Pandemia que además frenó créditos preaprobados de clientes.	X			

La estructura de los estados financieros remitidos por la concursada es la siguiente:

ESTRUCTURA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

CUENTAS	31,12,2018	31,12,2019	31,12,2020	31,03,2021
DISPOPNIBLE	462.670.312,00	1.749.942.343,00	478.987.027,00	144.404.056,00
INVERSIONES				
DEUDORES	1.432.898.718,00	238.982.944,00	448.961.888,00	311.815.773,00
INVENTARIOS	32.316.313.419,00	44.991.474.617,00	39.405.892.332,00	31.961.091.744,00
PROP. PLANTA Y EQUIPOS	93.601.769,00	119.444.672,00	-	-
ACTIVOS DIFERIDOS	37.726.945,00			
OTROS ACTIVOS		1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
ACTIVOS FINANCIEROS	2.980.200.194,00	0	0	0
TOTAL ACTIVO	**37.323.411.357,00**	**47.100.844.576,00**	**40.334.841.247,00**	**32.418.311.573,00**
OBLIGACIONES FINANCIERAS A COSTO AMORITZADO	18.422.536.369,00	27.353.796.234,00	19.560.841.701,00	15.326.578.005,00
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2.587.001.250,00	956.960.450,00	2.370.029.501,00	2.607.595.382,00
CUENTAS POR PAGAR A ACCIONISTAS	1.120.795.240,00	2.828.738.053,00	71.753.434,00	202.466.578,00
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR			91.082.952,00	
IMPUESTOS GRAV Y TASAS	13.399.409,00	38.026.688,00	35.911.998,00	9.696.993,00
ACREEDORES VARIOS				
IMPUESTOS DIFERIDOS	61.720.927,00			
BENEFICIOS A EMPLEADOS	10.930.467,00	45.141.555,00		92.449.746,00
OTROS PASIVOS	14.311.922.979,00	17.129.070.743,00	25.073.387.537,00	21.958.872.416,00
TOTAL PASIVO	**36.528.306.641,00**	**48.351.733.723,00**	**47.203.007.123,00**	**40.197.659.120,00**
CAPITAL SOCIAL	950.000.000,00	950.000.000,00	950.000.000,00	950.000.000,00

reservas				
RESULTADOS DEL EJERCICIO	102.870.958,00	(1.069.117.703,00)	(5.219.367.304,00)	(911.181.670,00)
RESULTADOS DE EJERECICIOS ANTERIORES	999.377.962,00	67.312.999,00	(1.399.714.131,00)	(6.619.081.436,00)
IMPACTO ADOPC. NIIF	(1.257.144.204,00)	(1.199.084.443,00)	(1.199.084.441,00)	(1.199.084.441,00)
TOTAL PATRIMONIO	**795.104.716,00**	**(1.250.889.147,00)**	**(6.868.165.876,00)**	**(7.779.347.547,00)**
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO	**37.323.411.357,00**	**47.100.844.576,00**	**40.334.841.247,00**	**32.418.311.573,00**

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INGRESOS OPERACIONALES	229.981.939,00	-	7.942.846.036,00	6.982.299.231,00
COSTO DE VENTAS (COST DE PDN.)	-	-	8.854.214.863,00	8.132.597.305,00
UTILIDAD BRUTA	**229.981.939,00**	**-**	**(911.368.827,00)**	**(1.150.298.074,00)**
GASTOS DE ADMÓN Y VENTAS	50.425.038,00	940.491.000,00	3.838.494.781,00	466.131.917,00
UTILIDAD OPERACIONAL	**179.556.901,00**	**(940.491.000,00)**	**(4.749.863.608,00)**	**(1.616.429.991,00)**
OTROS INGRESOS	-	82.262.852,00	233.849.459,00	712.253.047,00
GASTOS FINANCIEROS		160.449.420,00	688.032.957,00	7.004.726,00
OTROS GASTOS	76.685.943,00	50.440.136,00	15.320.198,00	
RESULTADOS DEL EJERCICIO	**102.870.958,00**	**(1.069.117.704,00)**	**(5.219.367.304,00)**	**-911.181.670,00**

El rubro más representativo de los Activos está constituido por Inventarios de bienes inmuebles con $31.961.09 millones que representan el 98.06% del activo total, en tanto que del pasivo lo son Obligaciones financieras con $15.326.57 millones que representan el 38.13% del total del pasivo y Otros pasivos- Anticipos recibidos de los promitentes compradores con $21.958.87 millones que representan el 54.63% del pasivo.

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

RESUELVE:

PRIMERO-. **DECRETAR,** la apertura del proceso de liquidación judicial de la deudora **FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO SAS,** NIT 900.881.157, con domicilio en la ciudad de Dosquebradas – Risaralda Transversal 21 25 F 15 Santa María de Milán Apartamento 1402, Barrio Milán Cel.32134586574, correo electrónico enriquejimenez@avintia.es, tal como se observa en el Certificado de existencia y Representación legal y en memorial que dio alcance a la solicitud de liquidación, en los términos y con las formalidades de la Ley 1116 de 2006, Ley 1429 de 2010, Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios.

SEGUNDO.- Advertir que, como consecuencia de lo anterior, el (la) deudor (a) o sociedad, ha quedado en estado de liquidación judicial y que, en adelante, para todos los efectos legales, **deberá anunciarse en tal condición en su razón social.**

TERCERO.- Advertir que de conformidad con el Artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en tratándose de una sociedad, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, **se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz**, controlante en virtud de la subordinación.

CUARTO.- Advertir que, de conformidad con el Artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la **cesación de funciones de administradores, órganos sociales y de fiscalización**, si los hubiere.

QUINTO.- DESIGNAR como Liquidador de la sociedad al doctor ALONSO ACUÑA ARANGO portador de la CC.10.097.389, quien para los efectos del proceso puede ser ubicado en Avenida Circunvalar 11-80 Mezanine- Edf. Capitol, Pereira-Risaralda, correo electrónico alonsoacuna1@gmail.com, Tel fijo 3240716 y Celular 3116057958 seleccionado o (a) en reunión del 24.06.2021 por el Comité de selección de Especialistas de esta Superintendencia.

PARAGRAFO**.-** El designado Liquidador, tendrá a su cargo la Representación Legal de la Sociedad y su gestión deberá ser austera y eficaz.

SEXTO.- Los **honorarios totales del liquidador** se fijarán con la misma providencia que decida sobre la Calificación y graduación de créditos y el Inventario valorado, conforme a lo señalado en los Artículos 67 de la Ley 1116 de 2006 y 2.2.2.11.7.4 y siguientes del Decreto 1074 de 2015, con las modificaciones introducidas por el Decreto 065 e 2020.

SEPTIMO.- Ordenar al liquidador que dentro de los 05 días hábiles siguientes a su posesión, demuestre la **constitución, con recursos de su propio peculio, de una caución judicial del 0,3% del valor total de los activos de la concursada,** o 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes, el que sea mayor, con vigencia hasta 5 años después de la cesación de sus funciones, lo cual deberá constar en la póliza, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada, de conformidad con el Artículo 2.2.2.11.8.1 de Decreto 1074 de 2015 modificado por el Artículo 22 del Decreto 991 de 2018, el artículo 603 del Código General del Proceso y la Resolución 100-00867 de 2011 de la Superintendencia de Sociedades.

PARÁGRAFO. Advertir que de acuerdo con los últimos estados financieros conocidos, los activos ascienden a $32.418.311.573.oo al 31.03.2021. En caso de incrementarse el valor de los activos, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del Auto por medio del cual se aprueba el inventario valorado de bienes, deberá **ajustar el valor asegurado** de la póliza presentada.

OCTAVO.- ORDENAR la fijación, en la Secretaría de la Intendencia Regional Manizales de la Superintendencia de Sociedades, por un término de diez (10) días hábiles, del **aviso que informa acerca del inicio** del presente proceso de Liquidación judicial y el nombre del Liquidador. Copia del aviso será fijada en la página web de la Superintendencia de Sociedades, www.supersociedades.gov.co, en la de la deudora si la tiene, en la sede, sucursales, agencias, por ésta y el (la) Liquidador (a) durante todo el trámite, conforme al Numeral 4 del Art. 48 de la Ley 1116 de 2006. (https://servicios.supersociedades.gov.co/barandaVirtual/#!/app/avisos).

NOVENO.- ORDENAR a la Cámara de Comercio de Dosquebradas – Risaralda y a las que tengan jurisdicción en los sitios donde la Sociedad tenga sucursales, agencias o establecimientos de comercio, **la inscripción del aviso** que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de Liquidación judicial y la designación del liquidador, conforme a lo dispuesto en el Numeral 7 del Artículo 48 de la Ley 1116/06.

DECIMO.- ORDENAR a Secretaría, **expedir copias auténticas con constancia de ejecutoria** de la presente providencia con destino a la Cámara de Comercio, así como copia autenticada del Acta de posesión del liquidador, o las constancias y certificaciones virtuales que sean pertinentes ante las actuales restricciones de movilidad adoptadas para hacer frente a la pandemia del Covid 19.

DECIMO PRIMERO.- ORDENAR al liquidador que, dentro de los 5 días hábiles siguientes a su posesión, verifique cuáles **contratos son necesarios** para la conservación de los activos y solicite al juez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el Artículo 50 Numeral 4 ibídem, o certifique su inexistencia.

En todo caso el juez podrá objetar los nombramientos o contratos conforme a las facultades del Artículo 5 Numeral 3 de la Ley 1116 de 2006, cuando se remitan los respectivos contratos o nombramientos.

DECIMO SEGUNDO.- ADVERTIR a la Sociedad y terceros, que la iniciación o declaración del presente proceso, produce la **cesación de funciones de los órganos sociales, de fiscalización y la separación de todos los Administradores** y que no podrán disponer de los bienes de la misma, ni realizar recaudos de cartera, pagos o abonos de obligaciones anteriores al inicio del proceso, de conformidad con los Numerales 2 - 3 y 10 del Artículo 50 de la Ley 1116/06, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el juez concursal y sin perjuicio de las sanciones que sean procedentes al tenor del Art. 50 numeral 11 Ibídem.

DÉCIMO TERCERO.- ADVERTIR, que a partir de la expedición del presente Auto, la Sociedad **queda imposibilitada para realizar operaciones en desarrollo de su objeto socia**l, toda vez que, únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos; los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho, conforme a lo dispuesto por el Numeral 2 del Artículo 48 de la Ley 1116/06.

DÉCIMO CUARTO.- DECRETAR EL EMBARGO de cualquier bien sujeto a registro de propiedad del deudor **FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO SAS con NIT**. 900.881.157, susceptibles de ser embargados y **ORDENAR**: **a)**. A la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Dosquebradas, **la inscripción del embargo decretado** mediante la presente providencia, en los folios de matrícula inmobiliaria que se indican a continuación y en cualquiera otro que posea la sociedad y no se encuentre expresamente relacionado, en cuyo caso así deberá indicarse, cuyo cumplimiento informará a este Despacho:

294-90089	294-90168	294-90228	294-89970	294-90052	294-90277	294-90070
294-90090	294-90169	294-90232	294-89971	294-89900	294-90288	294-89999
294-90092	294-90170	294-90233	294-90290	294-90062	294-90009	294-90025
294-90093	294-90171	294-90234	294-89928	294-90286	294-89907	294-90086
294-90094	294-90175	294-90235	294-89920	294-89916	294-89915	294-89976
294-90095	294-90178	294-90237	294-89967	294-90055	294-89949	294-89977
294-90096	294-90180	294-90238	294-90022	294-90082	294-89918	294-90026
294-90097	294-90181	294-90240	294-89919	294-89886	294-90075	
294-90098	294-90182	294-90241	294-89887	294-90046	294-89934	

294-90101	294-90183	294-90243	294-89899	294-89964	294-89933	
294-90103	294-90184	294-90244	294-90074	294-89997	294-89994	
294-90107	294-90186	294-90246	294-89974	294-90047	294-89939	
294-90109	294-90187	294-90247	294-90292	294-89923	294-89984	
294-90110	294-90190	294-90248	294-89897	294-89981	294-89966	
294-90112	294-90191	294-90249	294-89938	294-90285	294-90010	
294-90113	294-90192	294-90251	294-90081	294-89942	294-90076	
294-90115	294-90193	294-90252	294-89894	294-90015	294-89910	
294-90118	294-90194	294-90253	294-89975	294-90006	294-90278	
294-90119	294-90195	294-90254	294-89898	294-90044	294-90028	
294-90121	294-90196	294-90255	294-90048	294-90014	294-89965	
294-90123	294-90197	294-90256	294-90065	294-90068	294-90038	
294-90126	294-90198	294-90257	294-90064	294-89924	294-90061	
294-90128	294-90199	294-90258	294-89906 y 294-90295	294-89980	294-89955	
294-90129	294-90200	294-90259	294-89989	294-89936	294-89956	
294-90130	294-90202	294-90262	294-89922	294-90279	294-90001	
294-90131	294-90203	294-90263	294-90275	294-90016	294-90002	
294-90133	294-90204	294-90264	294-90276	294-89905	294-90004	
294-90135	294-90205	294-90265	294-89990	294-90020	294-90057	
294-90136	294-90207	294-90266	294-89996	294-90000	294-90067	
294-90137	294-90208	294-90268	294-90294	294-90083	294-89979	
294-90141	294-90209	294-90269	294-90049	294-89985	294-89950	
294-90142	294-90210	294-90270	294-90087	294-90050	294-89951	
294-90143	294-90211	294-90271	294-90289	294-90039	294-89952	
294-90144	294-90212	294-90273	294-89993	294-90027	294-89953	
294-90147	294-90213	294-89878	294-89921	294-90085	294-90045	
294-90148	294-90215	294-89879	294-89969	294-89912	294-89954	
294-90151	294-90216	294-89880	294-89931	294-89995	294-89904	
294-90152	294-90217	294-89882	294-90041	294-90012	294-90072	
294-90153	294-90219	294-89883	294-89925	294-89902	294-90073	
294-90154	294-90220	294-89884	294-89992	294-90035	294-89947	
294-90156	294-90221	294-90023	294-89940	294-90013	294-89946	
294-90157	294-90224	294-89983	294-90296	294-89927	294-89959	
294-90159	294-90225	294-89968	294-89930	294-89929	294-89961	
294-90164	294-90226	294-89908	294-90077	294-89945	294-89914	
294-90165	294-90227	294-89960	294-90021	294-90283	294-89917	

b). Así mismo a la Secretaría de Tránsito y Transporte, u oficinas equivalentes, en el municipio de Dosquebradas, la inscripción del embargo decretado en la presente providencia, en los certificados de tradición y libertad o documento que corresponda de los vehículos automotores de propiedad de la concursada, conforme al Numeral 7 del Artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, cuyo cumplimiento informará a este Despacho.

PARAGRAFO**: ADVERTIR** que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos en que se persigan bienes del deudor.

PARÁGRAFO.**- SE ADVIERTE** que de conformidad con el Artículo 54 de la Ley 1116 de 2006, las **medidas cautelares** practicadas y decretadas en otros

procesos en que se persigan bienes de la Deudora, **continuarán vigentes pero deberán inscribirse a órdenes de la Superintendencia de Sociedades como Juez del proceso de liquidación judicial**. La constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia Número 170019196108, a favor del número de expediente que sea asignado en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual se informará al momento de la posesión del liquidador.

DÉCIMO QUINTO.- ADVERTIR, que si en algún momento se tuviere noticia de la existencia de nuevos bienes del deudor, este Despacho ordenará la inscripción del respectivo embargo, inclusive en aquellos originados en el desenglobe de lotes de mayor extensión, ante la correspondiente Oficina de Instrumentos Públicos, quien informará al juez concursal el cumplimiento de dicha orden.

DÉCIMO SEXTO.- ORDENAR la remisión por parte de Secretaría de este Despacho, de copias auténticas con constancia de ejecutoria de la presente providencia, al Ministerio del Trabajo Seccional Dosquebradas, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales Seccional Dosquebradas, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas y a la Secretaría de Tránsito de Dosquebradas, conforme a lo ordenado por el Numeral 6 del Artículo 50, Numerales 3 y 6 del Artículo 48 de la Ley 1116 de 2006, así como a cualquier otra entidad que lo requiera.

DÉCIMO SEPTIMO- ORDENAR a el Liquidador, que proceda en forma inmediata a diligenciar e **inscribir el formulario de ejecución concursal** en el Registro de Garantías Mobiliarias a que se refiere el Artículo 2.2.2.4.2.58 del Decreto 1074 de 2015 y demás normas concordantes, correspondiente al proceso liquidatorio, independientemente de la existencia o no de obligaciones con garantías reguladas por la Ley 1676 de 2013 y Decreto 1835 de 2015 y a remitir las evidencias de tal inscripción a este Despacho.

DÉCIMO OCTAVO.- ORDENAR a el liquidador que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 50 Numeral 12 de la Ley 1116/06, **oficie a los Jueces** de la ciudad de Dosquebradas o de cualquiera otra ciudad, que conozcan de procesos de ejecución contra la concursada, o estén ejecutando la sentencia, en el sentido de que remitan al Juez concursal todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra la deudora, antes del traslado para objeciones a los créditos, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la Calificación y graduación de créditos y derechos de voto.

En prueba del cumplimiento de lo anterior, deberá remitir a este Despacho, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de su posesión, **fotocopia de la correspondencia dirigida a los juzgados respectivos**, en las que se aprecie la evidencia de su recepción.

DÉCIMO NOVENO- ADVERTIR a los Acreedores de la Sociedad, que disponen de un plazo de 20 días hábiles, contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de Liquidación judicial, para que de conformidad con el Artículo 48, numeral 5 de la Ley 1116/06, **presenten su crédito al (a la) liquidador (a)** personalmente, o por intermedio de apoderado, física o virtualmente (Parágr. Art. 5 Res. 100-001101 del 31.03.2020), allegando la prueba de la existencia y cuantía del mismo. Para los casos en que ya hubieren sido reconocidos en acuerdo de reorganización, se entienden presentados en tiempo al (a la) liquidador (a) y en consecuencia, solo deben hacerse parte en el

proceso con acreencias anteriores a la liquidación que no se hallaren reconocidas y con las acreencias posteriores a la iniciación de la fallida negociación.

En el evento de que el acreedor se haga parte a través de apoderado judicial, el poder correspondiente debe reunir los requisitos de los Artículos 73 y 74 del Código General del Proceso y ser presentado ante el Juez concursal o ante Notario, para que pueda ser reconocido en el proceso.

PARÁGRAFO.- **ADVERTIR** a las Entidades Acreedoras de la Seguridad Social, que al momento de presentar reclamación de sus créditos, deben aportar la lista legible de trabajadores, en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación, período sin pago y valor individual.

VIGÉSIMO. ORDENAR a el liquidador que, transcurrido el plazo previsto en el numeral inmediatamente anterior, cuenta con un plazo un (1) mes, para que remita al Juez del concurso todos los documentos que le hayan presentado los Acreedores o le hayan sido entregados por este Despacho, así como el **proyecto de calificación y graduación de créditos y la determinación de los derechos de voto,** con el fin de que éste, dentro de los quince (15) días siguientes a la entrega de dichos documentos, se emita el Auto que los reconozca, de no haber objeciones.

De haberlas, se procederá a su traslado y conciliación de conformidad con lo dispuesto con el artículo 53 de la Ley 1116/06, en armonía con los Artículos 29 y 30 ibídem en lo pertinente, sustituidos por los Artículos 36 y 37, respectivamente de la Ley 1429/10.

En cuanto a los derechos de voto, estos deberán ser determinados solo para aquellos Acreedores que potencialmente puedan recibir total o parcialmente el pago de sus acreencias, teniendo como base los activos de la deudora, conforme a lo dispuesto en el Artículo 31 del Decreto 1730/09.

PARÁGRAFO PRIMERO**.- ORDENAR** al liquidador tener en cuenta en el Proyecto de calificación y graduación de créditos y la determinación de los derechos de voto, lo determinado por los artículos **50-51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 sobre garantías reales,** en caso de ser pertinente.

PARÁGRAFO SEGUNDO**.- ADVERTIR** a los Acreedores garantizados que se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán **presentar sus créditos ante el Juez del concurso** y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del proceso de insolvencia.

PARÁGRAFO TERCERO**.- ADVERTIR** al liquidador que el proyecto de Calificación y **graduación de créditos y la determinación de derechos de voto, deberán ser remitidos por escrito y en medio magnético (Excel), ordenando los Acreedores alfabéticamente,** por su apellido o razón social, con documento de identificación y dirección. La documentación correspondiente a los créditos deberá remitirse: Foliada en forma corrida en la parte inferior de los folios; con una pestaña en cartulina por cada Acreedor, en la que se identifique el número consecutivo del crédito, el nombre del Acreedor y el nombre del apoderado en caso de existir; y una relación o índice por los consecutivos de los créditos presentados.

PARÁGRAFO CUARTO**.- ADVERTIR** al Liquidador, que el Proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de votos, deberá ser concordante con el Balance General, pues en este deberán estar registradas las acreencias

reconocidas por su valor, las rechazadas, las extemporáneas, los intereses y quienes no se hicieron parte, en razón de lo cual tendrá que hacer los ajustes que sean pertinentes cuando dicho proyecto sea aprobado por el juez concursal.

VIGESIMO PRIMERO.- ORDENAR al liquidador la elaboración y remisión del **inventario de los activos de la Deudora**, acompañado de los Estados Financieros que hubieren servido de base para su elaboración, el cual deberá realizar en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente al de su posesión, conforme a lo establecido por el Numeral 9 del Artículo 48 de la Ley 1116/06.

PARÁGRAFO PRIMERO**.- ORDENAR** al Liquidador, que para la **valuación de dicho inventario,** dé aplicación a lo dispuesto por los Artículos 2.2.2.13.1.1. al 2.2.2.13.1.4. del Decreto 1074 de 2015, modificados por el Art. 25 del Decreto 991 de 2018 y 45 y 46 del Decreto 065 de 2020, con los requisitos del Art. 226 del Código general del proceso; Para la valoración de la concursada como un bloque o como establecimientos o unidades productivas, el liquidador nombrará el perito avaluador acudiendo a la lista de peritos que encontrará en la página web de esta Superintendencia asociada en el link de Procedimientos de insolvencia - Auxiliares de la Justicia; en tanto que para la valuación como un conjunto de bienes aislados en sus elementos, acudirá a lo dispuesto por el precitado artículo 2.2.2.13.1.4. sobre avalúos oficiales incrementados, último avalúo comercial de menos de un año de antigüedad o información contable más reciente. Si requiere un avaluador, lo propondrá al juez de concursal con los términos del encargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO**.**- Es procedente advertir que en caso de que la sociedad **a).**Cuente con activos sujetos a registro, deberán allegarse los correspondientes certificados de tradición y libertad y **b)** que si no cuenta con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público de la concursada, en la que den cuenta de su inexistencia. Se advierte al (a la) liquidador (a) que el perito que designe debe cumplir con el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución 100-001920 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Sociedades y estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores.

PARÁGRAFO TERCERO**.-** El inventario de la totalidad de los activos y el inventario valorado o avaluado de los mismos debidamente suscrito por el perito designado para el efecto, deberán ser remitidos físicamente y **transmitirlos vía Internet en los informes 25 y 26 respectivamente,** utilizando el aplicativo Storm, el cual podrá bajar de la página Web de esta Superintendencia a través de los vínculos Software para el diligenciamiento- Software- Descargas- Storm User 2.2.

VIGÉSIMO SEGUNDO- **ORDENAR** al Ex Representante de la Sociedad, el señor **JOSE ENRIQUE JIMÉNEZ SÁNCHEZ** portador de la C.E. 459.657, que de conformidad con lo dispuesto por los Artículos: 45, 46 y 47 de la Ley 222 de 1995, en armonía con sus Artículos 37, 38, 39 Ibídem, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, **presente al liquidador con copia a este Despacho, su Rendición de cuentas**, con corte al día anterior a la fecha del presente proveído, lo que implica entre otros, la presentación del juego de **los 4 Estados Financieros debidamente certificados y dictaminados si existiere Revisor Fiscal,** bajo normas NIIF según el Grupo al que pertenezca la sociedad de conformidad con el Decreto 2483 de 2018 compilatorio de las NIIF de los Grupos 1 y 2 y del **Estado de Inventario de patrimonio liquidable y transición con corte al día anterior a la fecha del presente proveído (Informe o taxonomía 04 E-10)** y sus documentos adicionales a que se refieren los numerales 1.1; 2 ; y 3 de la Circular externa Nro. 100-000004 del 26.09.2018 de

esta Superintendencia, preparado con fundamento en el Decreto 2101 de 2016 sobre la contabilidad de las empresas que no cumplen con la Hipótesis del negocio en marcha.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Advertir que con la rendición de cuentas el exrepresentante legal debe presentar una **conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos** netos en liquidación y los saldos del último estado de situación financiera preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- PREVENIR al Ex Representante de la Sociedad, respecto a que el **incumplimiento de la anterior orden, puede acarrearle la imposición de multas,** sucesivas o no, de hasta doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con lo previsto en el Artículo 5, numeral 5 de la Ley 1116 de 2006.

PARÁGRAFO TERCERO- ADVERTIR al liquidador que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia al evaluar la información contable y confrontarla contra la situación encontrada al recibir los bienes y haberes de la sociedad, deberá **iniciar las acciones legales que sean pertinente**s, ante las autoridades competentes, de lo cual informará a este Despacho.

VIGÉSINO TERCERO. **ORDENAR** al Ex Representante Legal, entregar al Liquidador, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de su posesión o cuando este Despacho comisione un funcionario para presenciarlo, **los libros de contabilidad, declaraciones e informes fiscales, archivos virtuales y demás documentos relacionados con sus negocios, de lo cual se dejará constancia mediante acta suscrita por quien entrega y quien recibe**, la que deberá ser remitida para que obre en el expediente.

Así mismo, deberá remitir el Estado de Activos y pasivos a valor neto de liquidación a que se refiere la columna de “Observaciones / requerimientos” de la tabla sobre cumplimiento de requisitos contenida en las Consideraciones del Despacho del presente proveído.

VIGÉSIMO CUARTO.- **ADVERTIR** que de conformidad con el Artículo 50 Numeral 4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la **terminación de los contratos de tracto sucesivo**, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

VIGÉSIMO QUINTO- El liquidador deberá **REMITIR** al Despacho la relación de **contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el** cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social, o en su defecto la certificación de su inexistencia.

VIGÉSIMO SEXTO.-. **ADVERTIR** que de conformidad con el Artículo 50 numeral 5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la **terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago** de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados con fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las

acciones necesarias ante el juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

Advertir al liquidador que deberá atender la jurisprudencia relativa a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, **tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados.**

PARÁGRAFO.**- ORDENAR** al liquidador presentar al Despacho, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, **las evidencias de las comunicaciones enviadas a los trabajadores**, comunicándoles la terminación de los contratos de trabajo por ministerio del inicio de la liquidación judicial. O manifestar su inexistencia.

VIGÉSIMO SEPTIMO .- En virtud del efecto referido en el ordinal anterior, el liquidador deberá dentro de los 10 días hábiles siguientes a su posesión, **REPORTAR** las respectivas **novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e** iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.

VIGÉSIMO OCTAVO -. ADVERTIR que de conformidad con el Artículo 50 Numeral 7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la **finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia** mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

VIGÉSIMO NOVENO. **ORDENAR** al liquidador de conformidad con la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, expedida por la Superintendencia de Sociedades, la entrega de **estados financieros de fin de ejercicio del período comprendido entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y estados financieros de períodos intermedios cada 4 meses,** esto es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los 5 primeros días hábiles de junio y octubre respectivamente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo de cada año.

TRIGÉSIMO.- **ADVERTIR** a el liquidador que el marco técnico normativo de información financiera que debe **aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 de 22 de diciembre de 2016**, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015. En consecuencia, sin perjuicio de la información periódica, la liquidadora deberá presentar dentro de los 15 días siguientes a la fecha de entrega de libros y documentos de la sociedad, un **estimativo de gastos del proceso**, indicando concepto, valor mensual y término.

TRIGESIMO PRIMERO.- **ADVERTIR** al liquidador que deberá realizar las gestiones necesarias para **recuperar bienes de la deudora en liquidación**, tales como Títulos judiciales, bienes dados en fiducia, bienes en poder de terceros, saldos de impuestos a favor, etc. y de ser procedente, presentar los inventarios adicionales a que haya lugar.

TRIGESIMO SEGUNDO.- Advertir al liquidador que la etapa de **venta de bienes, conforme lo establece el Artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a su cargo y que deberá adelantar la debida diligencia tendiente** a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

TRIGÉSIMO TERCERO.-. Advertir al liquidador, que con la firma del acta de posesión queda obligado a acatar el **manual de ética** y conducta profesional para los auxiliares de la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016 que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; e inmediatamente después del acta de posesión deberá **suscribir el formato de compromiso de confidencialidad** contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones. Igualmente deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Circular Interna 500-000021 de 19 de abril de 2020, proferida por esta Superintendencia para su posesión, así como los **Protocolos de bioseguridad** y Diligencias virtuales, contenidos en la Circular 100-000012 del 26.06.2020 en lo pertinente y la Resolución 100-005027 del 31.07.2020, respectivamente.

TRIGÉSIMO CUARTO.- **ORDENAR** al liquidador, presentar en forma oportuna y completa, los cuatro reportes de las etapas del proceso a que se refieren los Artículos 2.2.2.11.12.1 al 2.2.2.11.12.9. del Decreto 1074 de 2015, modificado por el Art. 43 de la Ley 065 de 2020: Informe inicial; Informe de objeciones conciliación y créditos; Informe de enajenación de activos y acuerdo de adjudicación; y Rendición de cuentas.

TRIGÉSIMO QUINTO- Poner en conocimiento del liquidador que durante el proceso, este Despacho **se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales r**adicados con destino al expediente, por tanto deberá consultarlo él mismo en forma permanente, física o virtualmente y realizar el trámite respectivo.

TRIGÉSIMO SEXTO.- **ORDENAR** Que la Secretaría de esta Intendencia, proceda a la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial, en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, para efectos de la constitución y movimiento de Títulos de depósito judicial, el cual deberá ser informado al liquidador en el momento de su posesión.

TRIGESIO SEPTIMO.- Requerir al liquidador para que, en virtud de lo señalado en el Artículo 42 del Decreto 065 de 2020 y del Decreto 806 de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como mínimo los siguientes aspectos:

- El estado actual del proceso de Liquidación.
- Los estados financieros del deudor y la información relevante para evaluar su situación, o un vínculo a la información publicada en los registros oficiales. Esta información deberá actualizarse dentro de los primeros diez (10) días de cada trimestre.
- Los reportes y demás escritos que el auxiliar presente al juez del concurso.

TRIGÉSIMO OCTAVO.- INFORMAR, que de conformidad con lo previsto en el Artículo 49 Numeral 8 de la Ley 1116/06, contra esta **providencia no procede recurso alguno.**

TRIGESIMO NOVENO.- COMUNICAR por Secretaria de este Despacho, la presente providencia al liquidador al correo electrónico alonsoacuna1@gmail.com y a la deudora, a través del correo electrónico enriquejimenez@avintia.es.

La presente providencia se notifica conforme a lo establecido en el parágrafo del Artículo 295 del Código General del Proceso, Decreto 491 del 28 de marzo del 2020 y el Artículo 3º de la Resolución 100 – 01101 del 31 de marzo de 2020, a través de la Baranda virtual de la Superintendencia de Sociedades en su página web institucional www.supersociedades.gov.co ttps://servicios.supersociedades.gov.co/barandaVirtual/#!/app/procesos.

Así mismo, se precisa que las normas establecidas en la Ley 1116/06, que rigen el presente proceso liquidatorio, prevalecerán sobre cualquier otra de carácter ordinario que le sea contraria, conforme a lo dispuesto por el Numeral 13 del Artículo 50 y por el Artículo 126 de dicha Ley.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ALBERTO ORREGO OCAMPO
Intendente Regional Manizales

NIT 900.881.157./ Exp.88121/ Rad. **2021-05-002275 / 002650** / Tram. 17500/ Dep. 670/ L2332/TRD. ACTUACIONES DE LA LIQ JUDIC.
: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL

Digitally signed by CARLOS ALBERTO ORREGO OCAMPO
Date: 2022.01.19 19:52:05 -05:00
Reason: Firma Digital
Location: Colombia

Al contestar cite el No. 2022-05-000106

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Tipo: Salida Fecha: 19/01/2022 07:51:54 PM
Trámite: 17037 - RECURSOS LIQUIDACIONES
Sociedad: 900881157 - FERROCARRIL AVINTIA Exp. 88121
Remitente: 670 - INTENDENCIA REGIONAL DE MANIZALES
Destino: 6701 - ARCHIVO MANIZALES
Folios: 6 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 670-000036

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES REGIONAL MANIZALES

Sujeto Del Proceso: Ferrocarril Avintia Grupo Inmobiliario S.A.S

Proceso: Liquidación Judicial.

Asunto: Resuelve Recurso de Reposición

I. ANTECEDENTES.-

1. Mediante escritos radicados con los Nros. 2021-05-002275 del 29.04.2021 y 2021-05-002650 del 25.05.2021, el señor Jose Enrique Jiménez Sánchez, obrando en calidad de Representante legal de la sociedad Ferrocarril Avintia Grupo Inmobiliario S.A.S, solicitó a este Despacho, la apertura del proceso de liquidación judicial inmediata de su representada, en los términos de la Ley 1116 de 2006 y sus demás normas reglamentarias o complementarias.
2. Mediante Auto 670-000459 con Rad. 2021-05-003025 del 25.06.21, se decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad Ferrocarril Avintia Grupo Inmobiliario S.A.S, con NIT 900.881.157, domiciliada en el Mpio. de Dosquebradas - Risaralda, correo electrónico enriquejimenez@avintia.es.
3. Por acta del 670-000011 con Rad. 2021-05-003189 del 08.07.21 se posesionó como Liquidador el doctor Alonso Acuña Arango, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.097.389, quien figura en la lista de liquidadores elaborada por esta Entidad, con domicilio en la ciudad de Pereira - Risaralda, Avenida Circunvalar 11 - 80 Mezanine - Edf. Capitol, Pereira - Risaralda, Tel fijo (6)3240716 y Celular 3116057958, correo electrónico alonsoacuna1@gmail.com.
4. Con auto 670-000774 y Rad. No. 2021-05-004645 del 24 de noviembre de 2021, se le ordenó a la Fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A, la entrega de bienes y haberes que conforman el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Santa Maria de Milán NIT. 830.053.812 - 2 de la sociedad Ferrocarril Avintia Grupo Inmobiliario S.A.S en liquidación judicial, entre otros.
5. El día 01 de diciembre de 2021 el doctor Hermes José Ospino Bermúdez, en su calidad de representante legal para asuntos judiciales del Banco de Occidente, mediante escrito remitido al correo institucional de esta Entidad con radicado número 2021-01-704757 del 1 de diciembre de 2021,(correo enviado el día 30 de noviembre de 2021), contra el Auto No. 670 - 000774 con el Rad. 2021-05-004645 del 24 de noviembre de 2021, proferido en el proceso de liquidación judicial de la sociedad Ferrocarril Avintia Grupo Inmobiliario S.A.S en liquidación judicial
6. Del recuso mencionado se corrió el traslado bajo el consecutivo 670-000 068 con radicado 2021-05-004938 del 10 de diciembre de 2021, entre el 13 y 15 de diciembre del 2021.
7. Dentro del término legal presentaron descorre al recurso los siguientes acreedores:

Radicación	Fecha	Acreedor

2021-02-029133	14 de diciembre de 2021	Carmen Stella Arbeláez Velasco
2021-01-768508	14 de diciembre de 2021	Grupo Inmobiliario Ferrocarril S.A.
2021-01-769681	14 de diciembre de 2021	Avintia Proyectos y Construcciones SL
2021-01-773135	15 de diciembre de 2021	Ana Belén Londoño Hoyos
2021-05-005040	15 de diciembre de 2021	Jhon H. Mejía, Juan Diego Giraldo, Caterine Pérez Clavijo, RosseMary Cárdenas Franco, Martha C. López Gonzales, José Albeiro Cárdenas, Ana Luisa Medina Villa, Jorge Alberto Ceballos, Nohora Llano Salazar, Juliet Clavijo Hurtado, Jose Manuel Osorio López, Claudia Marcela Arenas Chica, Luis Ernesto Cárdenas, Luz Eugenia Ceballos, Gustavo Gómez Mesa, Luis Enrique Arenas, Gonzaga Buitrago Cardona, Gloria Patricia Osorio, Fanny de Jesús Idárraga de López, Jhon James Serna Quintero,Diego Fernando Díaz Gómez, Norbey Gaviria, Angélica María Montoya
2021-01-772862	15 de diciembre de 2021	Sara Miladis Guerrero Rosero
2021-02-012879	16 de diciembre de 2021 (remitido a través de la webmaster el 14 de diciembre de 2021)	Lina Maria Castaño y Andrew Richard Lloyd
2021-01-774882	16 de diciembre de 2021 (remitido a través de la webmaster el 14 de diciembre de 2021)	Rocio Castro Patiño a través de apoderado Judicial
2021-01-774501	16 de diciembre de 2021 (remitido a través de la webmaster el 14 de diciembre de 2021)	Gladys Herrera de Mejía
2021-02-029230 y 2021-01-774402	16 de diciembre de 2021 (remitido a través de la webmaster el 15 de diciembre de 2021)	Cda Eje Cafetero S.A.
2021-01775133	16 de diciembre de 2021 (remitido a través de la webmaster el 15 de diciembre de 2021)	Héctor Iván Suarez Betancur
2021-01-775409	16 de diciembre de 2021 (remitido a	Anyi Miladi Cárdenas Gutiérrez

	través de la webmaster el 15 de diciembre de 2021)	
2021-01-776134	17 de diciembre de 2021 (remitido a través de la webmaster el 15 de diciembre de 2021)	Alonso Acuña Arango (Liquidador)

II. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE.-

El recurrente argumentó: "1. *Solicito respetuosamente al Despacho que tome como precedente el Auto No. 427007716 Rad. 2021-01-415998 del 22 de junio del 2021 emitido por la Superintendencia de Bogotá, en el proceso de Liquidación Judicial de CMS + GMP Asociados S.A.S. NIT 900.193.192, en el cual resolvió autorizar la continuación de los contratos de fiducia, toda vez que, resultaban necesarios para la preservación del activo de la masa liquidable.*

Puesto que, mantener la vigencia de los contratos mantendría como activo de la liquidación recursos en efectivo (en caso concreto que garantizan el pago de las obligaciones en favor del Banco de Occidente) y no entrar a una eventual adjudicación de partes de porcentajes. En consecuencia, permite atender los pasivos de la sociedad, como beneficio la obtención de recursos para atender las acreencias que formen parte del proceso de liquidación.

2. En efecto, el artículo 50 de la ley 1 116 de 2006 establece, que la declaración del proceso de liquidación judicial produce entre otros los siguientes efectos:
*"La terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea**, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios.** celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere obtenido autorización para continuar su ejecución impartido por el juez del concurso".*

El artículo el artículo 50 de la ley 1 116 de 2006, frente a los contratos de fiducia, precisa:

"7. La finalización de pleno derecho de los encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. El juez del proceso ordenará la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Serán tenidas como obligaciones del fideicomitente las adquiridas por cuenta del patrimonio autónomo. Tratándose de inmuebles, el juez comunicará la terminación del contrato, mediante oficio al notario competente que conserve el original de las escrituras pertinentes. La providencia respectiva será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la matrícula correspondiente. El acto de restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo se considerará sin cuantía, para efectos de derechos notariales, de registro y de timbre.
Los acreedores beneficiarios del patrimonio autónomo serán tratados como acreedores con garantía prendaria o hipotecaria[1], de acuerdo con la naturaleza de los bienes fideicomitidos. La restitución de los activos que conforman el patrimonio autónomo implica que la masa de bienes pertenecientes al deudor responderá por las obligaciones a cargo del patrimonio autónomo de conformidad con las prelaciones de ley aplicables al concurso. (...)"
Si bien, dentro del proceso de Liquidación se tiene que dar la terminación de los contratos que se celebraron, es importante tener en cuenta que para el presente caso objeto de controversia, los bienes propios de la masa del Contrato de Fiducia Mercantil pretenden la liquides económica del proyecto para que así se cubran los acreedores que se tienen, dentro de estos encontrándose Banco de Occidente.

*Conforme al artículo 5.11 de la ley 1 116 de 2006, el juez de concurso tiene la potestad para impartir las instrucciones al liquidador y demás sujetos del proceso, con el fin de dirigir el proceso liquidatario **y lograr que se cumpla con su finalidad, que se recuerda consiste en la liquidación pronta y ordenada, buscado el aprovechamiento del patrimonio del deudor.***

Para lo cual nos permitimos citar precedente Auto 405-006908 de 3 de junio de 2008, proceso de Compañía Agrícola del Llano Ltda. en liquidación judicial:

"(…) Así pues, el liquidador debe realizar un análisis de las condiciones económicas y jurídicas de cada contrato en particular de los que se encuentran en ejecución al momento de iniciar el proceso de liquidación, como de los que celebre, debiendo establecer si el mismo es rentable para la liquidación, conveniente para la conservación de los activos de la concursada y determinar que el negocio jurídico no genera tropiezo alguno al avance del proceso liquidatario, pues el auxiliar de la justicia debe tener la posibilidad de disponer libremente, a partir de la aprobación del avalúo de los bienes de la concursada para la realización de los mismos con miras al pago de las obligaciones a su cargo. ***En el evento que del estudio económico y jurídico realizado directamente por el liquidador resulte que el respectivo contrato es rentable para la liquidación y conveniente para la conservación de los activos de la concursada, el auxiliar de la justicia podrá continuar con el mismo, previa autorización del juez del proceso (…) cuando los considera viables en tanto no afecten el patrimonio del deudor o los intereses de los acreedores."***

Conforme a lo anterior, es claro que el estudio económico y jurídico deber del liquidador, frente a los contratos de Fiducia (que garantizan el pago a los acreedores), no se realizó con experticia y deber del cargo, toda vez que, no se solicitó autorización para la continuación de contratos fiduciarios y prestación de servicios, ni se presentó informe de los contratos necesarios para la conservación de los activos de la sociedad concursada o siquiera de advirtió de la cesación de recursos para atender pasivos.

Concluyendo lo expuesto, manifestamos que es pertinente que se preserve el contrato de Fiducia Mercantil denominado Patrimonio Autónomo Fideicomiso Santa Maria De Milán, conforme que teniendo la ejecución de dicho contrato, se garantiza el pago de los valores adeudados a Banco de Occidente y siguiendo el objeto principal de la constitución del contrato el cual busca la venta de los bienes para pagar sus acreencias generando una liquides para el fideicomiso, teniendo en cuenta la situación jurídica que tiene el patrimonio autónomo como deudor. Además, en el entendido que los acreedores beneficiarios del patrimonio autónomo serán tratados como acreedores con garantía prendaria o hipotecaria, de acuerdo con la naturalizar de los bienes fideicomitidos.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

1. El recurso de reposición tiene como propósito que el juez revalúe las condiciones fácticas y jurídicas que lo llevaron a proferir la decisión, para lo cual el recurrente debe exponer las razones por las cuales considera que existió el yerro, dicho esto, se expondrá los puntos por los cuales el recurrente presentó el recurso.

2. El artículo 318 del Código General del Proceso establece que, salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el Juez, para que se reformen o revoquen.

3. Este precepto establece una regla general en materia de procedencia del recurso de reposición, al disponer que el mismo se puede interponer contra todos los autos proferidos por el Juez, a menos que una norma especial disponga lo contrario. Como ejemplos de dichas excepciones a la regla general del artículo 318, es posible mencionar varias disposiciones de la Ley 1116 de 2006, entre estos los artículos 18, 29, 49 y 65.

4. Ahora bien, en el caso sub judice, vale la pena traer a colación lo establecido en el artículo 49 numeral 8 de la Ley 1116 de 2006: *"8. La providencia judicial que decreta la apertura inmediata del trámite del proceso de liquidación judicial no admite ningún recurso, con excepción de la causal prevista en los numerales 2 y 7 de este artículo, evento en el que sólo cabrá el recurso de reposición."*

5. Por su parte, el artículo 50 de la ley 1116 de 2006, en su numeral *4 "**La terminación de los contratos** de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos*

respecto de los cuales se hubiere obtenido autorización para continuar su ejecución impartido por el juez del concurso."

6. En relación con este punto, cabe resaltar que la orden impartida por el juez mediante el auto 670-000774 y Rad. No. 2021-05-004645 del 24 de noviembre de 2021, a la Fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A es una disposición originaria del auto de apertura, donde se advierte sobre la terminación de los contratos.

7. Lo que indica que esta orden no surgió en el trámite del proceso, sino que se derivó de una disposición del Auto de apertura del proceso de liquidación judicial, el cual decretó en su artículo vigésimo octavo la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia, lo que indica que por mandato legal opera la terminación y finalización de este tipo de contratos, esto claro, sin excluir que se le pueda solicitar al despacho la autorización para la continuidad de la ejecución de los contratos.

8. Dicho esto, observa el despacho que el auto recurrido emana de una obligación que se deriva de un mandato legal de los efectos de la apertura de proceso de liquidación judicial y sobre el cual, cabe hacer la anotación que no procede recurso alguno, adicional a esto es clara la norma en decir que si se pretende dar continuidad con algún contrato se debe solicitar la autorización al juez, situación que no le es aplicable al presente caso toda vez que lo que solicitó el liquidador fue proceder conforme lo dispone el numeral 4 y 7 del artículo 50 de la Ley 1116 y, en consecuencia requerir a Alianza Fiduciaria para la entrega de los bienes al suscrito liquidador tal como lo establece el último párrafo del numeral 7 del artículo 50 ibídem.

9. Lo que lleva a concluir que el recurso presentado por el representante Legal del Banco de Occidente es improcedente, toda vez que sobre el auto de apertura del proceso de liquidación judicial no procede recurso alguno y como se dijo, el auto 670-000774 y Rad. No. 2021-05-004645 del 24 de noviembre de 2021, es una orden impartida por mandato legal derivada del auto de apertura de la liquidación judicial.

10. De otro lado, es necesario indicar que, frente a la extemporaneidad del recurso, el mismo fue presentado dentro del término procesal oportuno, es decir, dentro de los tres (03) días siguiente a la notificación del auto[1], fecha que se cumplió el día 30 de noviembre de 2021, y en la cual remitió el recurso el apoderado judicial de la entidad financiera, pero por cuestiones de tiempos de esta entidad jurisdiccional para radicar memoriales, el recurso fue radicado con fecha del día 01 de diciembre de 2021, sin que esto se le pueda atribuir al acreedor como extemporáneo, toda vez que el envío de la información si fue dentro de los plazos establecidos.

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

RESUELVE

Primero.- Rechazar por improcedente el recurso de reposición interpuesto por el doctor Hermes José Ospino Bermúdez, en su calidad de representante legal para asuntos judiciales del Banco de Occidente, mediante memorial 2021-01-704757 del 01 de diciembre de 2021 (correo enviado el día 30 de noviembre de 2021), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

[1] Art. 318 del C.G.P.

Segundo.- Comunicar lo resuelto en la presente providencia al Dr. Hermes José Ospino Bermúdez a los correos electrónicos hospino@bancodeoccidente.com.co y maperez@bancodeoccidente.com.co

Notifíquese y Cúmplase.-



CARLOS ALBERTO ORREGO OCAMPO
Intendente Regional de Manizales

TRD: ACTUACIONES
RAD. 2021-05-004486; 2021-05-004618; 2021-01-704757; 2021-05-004938; 2021-01-768508; 2021-01-769681; 2021-01-772862; 2021-01-773105; 2021-01-774402; 2021-01-774501; 2021-01-774882; 2021-01-775133; 2021-01-775409; 2021-01-776134; 2021-02-029133; 2021-02-029230; 2021-03-012879; 2021-05-005040.
D4986

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Al contestar cite el No. 2018-01-189627

Tipo: Salida Fecha: 23/04/2018 09:29:11 AM
Trámite: 17002 - ESTUDIO, ADMISION, INADMISION O RECHAZ
Sociedad: 860078739 - MANUFACTURAS TERMI Exp. 22031
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 10 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-005536

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa

Proceso
Liquidación Judicial

Asunto
Se admite a un proceso de liquidación judicial
Ordena coordinación

Expediente
22031

I. ANTECEDENTES

1. Con memorial 2018-01-111250 de 28 de marzo de 2018, el representante legal de la sociedad Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa, solicitó que se admitida a su representada a un proceso de liquidación judicial en los términos del artículo 48 de la Ley 1116 de 2006.

2. Verificados los requisitos formales de admisión a proceso de liquidación judicial, encuentra el Despacho lo siguiente:

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
Sujeto al régimen de insolvencia. Art. 2, Ley 1116 de 2006	Mantesa S.A., con domicilio principal en el Municipio de Tocancipá - Cundinamarca, se encuentra registrada en la base de datos (S.I.G.S) de esta Superintendencia. El objeto principal de la sociedad es la fabricación y comercialización de tableros de madera, recubiertos, papel decorativo para recubrimiento de tableros, puertas, ventanas y en general artículos de madera, piezas y componentes para muebles.	X			

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
Competencia. Art. 6, Ley 1116 de 2006	Sociedad comercial Colombiana, de cuya insolvencia conoce a prevención la Superintendencia de Sociedades.	X			
Legitimación. Art. 11, Ley 1116 de 2006	Solicitud de admisión suscrita por el representante legal con radicado 2018-01-111250 de 28 de marzo de 2018.	X			
Autorización del máximo órgano social.	El representante legal fue autorizado para adelantar el trámite como consta en el Acta No. 049 de 16 de marzo de 2018. (Folios 15 al 19, Rad. 2018-01-111250)	X			
Artículo 49 Ley 1116 de 2006. Inciso final. Cumplimiento de deberes legales, en especial, llevar contabilidad de sus negocios		X			
Cesación de pagos. Artículo 9 numeral 1. Parágrafo artículo 49 Ley 1116 de 2006	Se encuentra en cesación de pagos, según certificación suscrita por representante legal y el revisor fiscal, así como se evidencia en el inventario de pasivos el cual refleja obligaciones vencidas por más de 90 días, que representan más del 10% del pasivo total (Folio 21, 192 y 193). (Rad.2018-01-111250).	X			
Los cinco (5) estados financieros básicos, correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios y los dictámenes respectivos, si existieren Parágrafo 2, numeral 1, articulo 49 Ley 1116 de 2006	De folio 28 a 173 del escrito 2018-01-111250, se allegaron los estados financieros básicos de los periodos terminados a diciembre 31 de 2015, 2016 y 2017, certificados, dictaminados y acompañados de sus respectivas notas.	X			
Los cinco (5) estados financieros básicos, cortados al último día calendario del mes inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud. Parágrafo 2, numeral 2, articulo 49 Ley 1116 de 2006	De folio 23 a 26 del memorial 2018-01-111250, se allegaron los estados financieros básicos a 28 de febrero de 2018, certificados, dictaminados, de acuerdo con los cuales la sociedad, presenta un activo por valor de $4.045.703 y un pasivo por la suma de $5.425.315. (cifras expresadas en miles de pesos).	X			

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
Estado de inventario de activos y pasivos cortado en la misma fecha indicada en el numeral anterior, debidamente certificado y valorado. Parágrafo 2, numeral 3, articulo 49 Ley 1116 de 2006.	Aporta inventario de activos y pasivos a 28 de febrero de 2018, Folio 175 a 193 de memorial 2018-01-111250.	X			
Memoria explicativa de las causas que lo llevaron a la situación de insolvencia Parágrafo 2, numeral 4, articulo 49 Ley 1116 de 2006	De folio 227 a 230 de memorial 2018-01-111250, obra documento.	X			

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Evaluados los documentos suministrados por el representante legal de la sociedad solicitante, se establece que la solicitud de admisión cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1116 de 2006, en los términos en que fue reformada por la Ley 1429 de 2010, para ser admitida a un proceso de liquidación judicial.

2. Así mismo, es necesario advertir que la sociedad Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa, hace parte de un grupo empresarial cuya matriz es la sociedad Pizano S.A., en liquidación judicial. Este grupo empresarial fue inscrito en el registro mercantil el 10 de agosto de 2006.

3. En consecuencia, este operador judicial, en ejercicio de la facultad asignada en el artículo 9 del Decreto 1749 de 2011 incorporado al Decreto único 1074 de 2015, decretará la coordinación del proceso junto con el de las sociedades, Pizano S.A. en liquidación judicial y Maderas del Darién S.A.. La medida tiene como propósito racionalizar gastos y lograr el aprovechamiento de los recursos en busca de la eficiencia, gobernabilidad económica y elevar la tasa de reembolso o retorno para los acreedores.

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia,

RESUELVE

PRIMERO. Decretar la apertura del proceso de la liquidación judicial de los bienes de la sociedad Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa, identificada con Nit.860.078.739-1 con domicilio en el municipio de Tocancipá – Cundinamarca.

SEGUNDO. Advertir que como consecuencia de lo anterior, la sociedad Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa, ha quedado en estado de liquidación y que en adelante, para todos los efectos legales, deberá anunciarse siempre con la expresión *"en liquidación judicial"*.

TERCERO. Con base en lo dispuesto en los artículos 2.2.2.14.1.1.1 siguientes y concordantes del Decreto 1074 de 2015, ordenar la coordinación de los procesos de liquidación judicial de las sociedades Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa, Pizano S.A., y Maderas del Darién S.A. y en virtud de dicha coordinación, la aplicación de las siguientes medidas:

1. La designación de un único liquidador para los procesos de liquidación judicial de la sociedades Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa, Pizano S.A. y Maderas del Darién S.A., advirtiendo que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 10 del Decreto 1749 de 2011, no se aplicará el límite de procesos establecidos por el artículo 67 de la Ley 1116 de 2006..

2. Disponer el intercambio de información relacionada, en los términos establecidos en el artículo 10.3 del Decreto 1749 de 2011.

3. Disponer el envío conjunto de las comunicaciones necesarias para adelantar el proceso de liquidación judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.5 del Decreto 1749 de 2011.

4. Ordenar la coordinación de audiencias.

5. Ordenar la coordinación de las negociaciones para la celebración de un acuerdo de adjudicación, según fuere el caso.

CUARTO. Advertir que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz o controlante en virtud de la subordinación.

QUINTO. Designar como liquidador de la sociedad concursada de entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia, a:

NOMBRE	Victor Adolfo Tamara Corena
C.C.	8.292.562
CONTACTO	Dirección: Calle 90 B No. 53 – 175, Barranquilla. Correo: director@tamarayasociados.com Teléfono Fijo: 3736686 Celular: 3116659044

En consecuencia, se ordena al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad:

1. Comunicar al liquidador designado la asignación de este encargo. Líbrese el oficio correspondiente.

2. Inscribir esta designación en el registro mercantil.

SEXTO. Los honorarios del liquidador se atenderán en los términos señalados en los artículos 2.2.2.11.7.4 y siguientes del Decreto 2130 de 2015.

SÉPTIMO. Ordenar al liquidador que de conformidad con el artículo 2.2.2.11.8.1 del Decreto 2130 de 2015, el artículo 603 del Código General del Proceso y la Resolución 100-00867 de 2011 de la Superintendencia de Sociedades, preste dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, caución judicial por el 0,3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada. La referida

caución judicial deberá amparar toda la gestión del liquidador y, hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones.

OCTAVO. Los gastos en que incurra el referido auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio peculio y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.

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

DÉCIMO. Ordenar al liquidador de conformidad con las Circulares Externas 100–00001 de 26 de febrero de 2010 y 201-000011 de 1 de diciembre de 2014, expedidas por la Superintendencia de Sociedades, la entrega de estados financieros de fin de ejercicio del periodo comprendido entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y estados financieros de periodos intermedios cada cuatro (4) meses, esto es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a la fecha de corte del periodo intermedio correspondiente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo de cada año.

DÉCIMO PRIMERO. Advertir al liquidador que el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 de 22 de diciembre de 2016, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

En consecuencia, sin perjuicio de la información periódica, el liquidador deberá presentar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de entrega de libros y documentos de la sociedad, un estimativo de gastos del proceso, indicando concepto, valor mensual y término. En todo caso el juez ejercerá las facultades del artículo 5.3 de la Ley 1116 de 2006, cuando se remitan los respectivos contratos o nombramientos.

DÉCIMO SEGUNDO. Advertir a los administradores, ex administradores, asociados y controlantes que, a partir de la expedición del presente auto, están imposibilitados para realizar operaciones en desarrollo de su actividad comercial, toda vez que, únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.

DÉCIMO TERCERO. El proceso inicia con el activo reportado por la sociedad deudora según estados financieros con corte a 28 de febrero de 2018 (memorial 2018-01-111250) que asciende a la suma de $4.045.703, (cifras expresadas en miles de pesos), valor que será determinado realmente al momento de aprobarse el inventario valorado de bienes por parte del juez del proceso, en la etapa procesal correspondiente.

DÉCIMO CUARTO. Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad susceptibles de ser embargados.

Líbrense los oficios que comunican las medidas cautelares, advirtiendo que la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110019196110, a favor del 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 liquidador.

DÉCIMO QUINTO. Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos de ejecución y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la deudora.

DÉCIMO SEXTO. Ordenar al liquidador que, una vez posesionado, proceda de manera inmediata a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.

DÉCIMO SÉPTIMO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad la fijación, por un término de diez (10) días, del aviso que informa acerca del inicio del presente proceso de liquidación judicial, el nombre del liquidador y el lugar donde los acreedores deberán presentar sus créditos. Copia del aviso será fijado en la página web de la Superintendencia de Sociedades, en la del deudor, en la sede, sucursales y agencias durante todo el trámite.

DÉCIMO OCTAVO. Advertir a los acreedores de la sociedad que disponen de un plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo.

DÉCIMO NOVENO. Ordenar al liquidador que, transcurrido el plazo previsto en el ordinal inmediatamente anterior, cuenta con un plazo de un (1) mes, para que remita al juez del concurso el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, así como los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, junto con el inventario valorado de bienes de la sociedad o la certificación de inexistencia de activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público de la sociedad, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

VIGÉSIMO. Ordenar a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar la reclamación de sus créditos aporten la lista de trabajadores en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación y periodo sin pago.

VIGÉSIMO PRIMERO. Advertir al liquidador que una vez ejecutoriada la providencia de calificación y graduación de créditos, derechos de voto e inventario valorado de bienes, deberá ajustar los estados financieros correspondientes.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad remitir una copia de la presente providencia al Ministerio del Trabajo, a la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia que ejerza vigilancia y control, para lo de su competencia.

VIGÉSIMO TERCERO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y sus sucursales, para que proceda a inscribir el aviso que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de liquidación judicial.

VIGÉSIMO CUARTO. Ordenar al liquidador que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.12 de la Ley 1116 de 2006, oficie a los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, con el propósito de que remitan al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra el deudor, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de

que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos y derechos de voto, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente del portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficios.

VIGÉSIMO QUINTO. Ordenar al liquidador que una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento.

VIGÉSIMO SEXTO. Ordenar al liquidador la elaboración del inventario de los activos del deudor, el cual deberá realizar en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de su posesión y enviar a esta Entidad vía internet bajo el aplicativo Storm en el informe 25 (inventario liquidación judicial). Dichos bienes serán avaluados posteriormente por expertos que designará este Despacho, si hay lugar a ello.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Advertir que para la designación del perito avaluador, el liquidador deberá remitir al Despacho dentro de los quince (15) días siguientes a su posesión, tres (3) propuestas de expertos en avalúos según la naturaleza de los bienes de la deudora, para la designación del mismo por parte del juez del concurso, siempre que proceda el avalúo de los activos de la sociedad concursada, de conformidad con el artículo 53 de la Ley 1116 de 2006 y el artículo 2.2.2.13.1.1 y siguientes del Decreto 1074 de 2015.

Se advierte al liquidador que las propuestas de los peritos deben cumplir con el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución 100-001920 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Sociedades, dicha terna deberá estar conformada por personas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores y allegar los siguientes documentos:

- Hoja de vida del perito avaluador, persona natural o jurídica.

- Certificación que indique su inscripción activa en el Registro Abierto de Avaluadores, adoptado por la Superintendencia de Sociedades, de conformidad con lo establecido en la citada Resolución 100-001920 del 16 de mayo de 2017.

VIGÉSIMO OCTAVO. Advertir que en caso de que la sociedad no cuente con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público de la concursada, la cual dé cuenta de la inexistencia de activos.

Advertir al liquidador que los avalúos presentados sin la debida designación del juez de insolvencia, no tendrán validez en el proceso y los gastos que en él se incurran serán a su cargo.

VIGÉSIMO NOVENO. Prevenir a los deudores de la concursada, que a partir de la fecha sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador y que todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

TRIGÉSIMO. Prevenir a los administradores, ex administradores, asociados y controlantes, sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable del deudor o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha de la presente providencia, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el juez del concurso sin perjuicio de las sanciones que este Despacho les imponga, tal como lo prevé el artículo 50.11 de la Ley 1116 de 2006.

TRIGÉSIMO PRIMERO. Ordenar al ex representante legal de la sociedad que dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente al liquidador y a este Despacho su rendición de cuentas, en los términos que ordenan los artículos 37, 38, 45, 46 y 47 de la Ley 222 de 1995.

Advertir que con la rendición de cuentas el exrepresentante legal debe presentar una conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos netos en liquidación y los saldos del último estado de situación financiera (balance) preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. Prevenir al ex representante legal que el incumplimiento de la anterior orden puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 SMLMV), de conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

TRIGÉSIMO TERCERO. Advertir al liquidador que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia en la información suministrada por el ex representante legal, deberá iniciar las acciones legales respectivas, ante las autoridades competentes.

TRIGÉSIMO CUARTO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

TRIGÉSIMO QUINTO. Ordenar al liquidador que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, verifique cuáles contratos son necesarios para la conservación de los activos y solicite al **j**uez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el artículo 50.4 ibídem.

TRIGÉSIMO SEXTO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados con fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO. Advertir al liquidador que deberá atender las disposiciones relativas a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados siempre que cumplan con requisitos exigidos jurisprudencialmente.

En virtud del efecto referido en el ordinal anterior, el liquidador deberá dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.

TRIGÉSIMO OCTAVO. El liquidador deberá remitir al Despacho la relación de contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.

TRIGÉSIMO NOVENO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la cesación de funciones de administradores, órganos sociales y de fiscalización, si los hubiere.

CUADRAGÉSIMO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO. Advertir al liquidador que deberá realizar las gestiones correspondientes a efectos de determinar la existencia de posibles devoluciones de dinero a favor de la sociedad y realizar los trámites de reintegro correspondiente, para lo cual el auxiliar de la justicia deberá informar al Despacho sobre las solicitudes de devolución efectuadas, periodos y valores reclamados, allegando copia de la reclamación elevada, para que obre en el expediente y reportar periódicamente al juez de insolvencia sobre el avance la misma.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO. Ordenar al liquidador comunicar sobre el inicio del proceso de liquidación judicial a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes del deudor según corresponda, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.

CUADRAGÉSIMO TERCERO. Advertir a los acreedores garantizados que, conforme a la Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios, se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán presentar sus créditos ante el juez del proceso de liquidación y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del trámite de insolvencia.

CUADRAGÉSIMO CUARTO. Advertir al liquidador que la etapa de venta de bienes, conforme lo establece el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a cargo del auxiliar de la justicia quien deberá adelantar la debida diligencia tendiente a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

CUADRAGÉSIMO QUINTO. Advertir al liquidador que deberá proceder en forma inmediata a diligenciar e inscribir el formulario de ejecución concursal ordenado en el artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes del Decreto 1835 de 2015, y remitir copia del mismo con destino al expediente.

CUADRAGÉSIMO SEXTO. Advertir al auxiliar de la justicia, que con la firma del acta de posesión queda obligado a acatar el manual de ética y conducta profesional para los auxiliares de la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016 que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; e inmediatamente después del acta de posesión deberá suscribir el formato de compromiso de confidencialidad contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

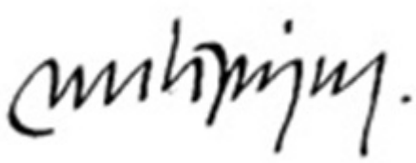
CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO. Poner en conocimiento del auxiliar de la justicia que durante el proceso, este Despacho se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales radicados con destino al expediente, por tanto deberá consultar el mismo y otorgar el trámite respectivo.

CUADRAGÉSIMO OCTAVO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial proceder con la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial, en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial.

CUADRAGÉSIMO NOVENO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial suministrar al liquidador, el número de expediente del portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, en el momento de su posesión.

QUINCUAGÉSIMO. Para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tenerse en cuenta el número de expediente asignado, en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual será suministrado al momento de la posesión del liquidador

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NICOLÁS PÁJARO MORENO
Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia

TRD: **ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL**
RAD: **2018-01-111250**
FUNC: **W4798**

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Al contestar cite el No. 2019-01-084164

Tipo: Salida Fecha: 29/03/2019 12:33:39 PM
Trámite: 17002 - ESTUDIO, ADMISION, INADMISION O RECHAZO
Sociedad: 900509907 - DISOLVENTES Y PETRO Exp. 76050
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 7 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-002497

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del proceso
Disolventes y Petróleos de Antioquia S.A. En Liquidación Judicial

Asunto
Se decreta el inicio de un proceso de Liquidación Judicial

Proceso
Liquidación Judicial

Expediente
40481

I. ANTECEDENTES

1. Mediante memorando 300-012189 del 17 de diciembre de 2018, la Superintendente Delegada para Inspección Vigilancia y Control (E), indicó que la sociedad Disolventes y Petróleos de Antioquia S.A.S. reúne los requisitos previstos en la Ley 1116 de 2006 para decretar la apertura de un proceso de Liquidación Judicial, por cuanto se encuentra en cesación de pagos y que desde el año 2017 no desarrolla su objeto social.

2. En efecto, la Superintendente Delegada para Inspección, Vigilancia y Control (E) de esta Superintendencia concluyó, por medio del memorando citado, que la sociedad presenta una crítica situación de carácter económico, administrativo, financiero y contable, que se evidencia en los hechos que se enuncian a continuación:

   2.1 En el dictamen del período 2017 comparativo con 2016, la revisoría fiscal manifiesta que los estados financieros no presentan razonablemente la situación financiera de la sociedad, no ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, así como a las disposiciones estatutarias. De otra parte, manifiesta que no hay control interno efectivo.

   2.2 De acuerdo con la certificación emitida por la revisoría fiscal, la sociedad presenta pasivos por $43.954.655 miles con proveedores, bancarias, laborales y tributarias, las cuales casi en su totalidad presentan antigüedad superior a 360 días, con lo cual, se configuran los presupuestos de cesación de pagos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 1116 de 2006.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. El artículo 47 de la Ley 1116 establece que el proceso de liquidación judicial iniciará por: “2. Las causales de liquidación judicial inmediata previstas en la presente ley.”

2. Al respecto, el artículo 49 de la misma ley establece que la liquidación judicial procederá de manera inmediata en los siguientes casos: “Por solicitud de la autoridad que vigile o controle a la respectiva empresa.”

3. El parágrafo 1 del mencionado artículo 49 establece que “El inicio del proceso de liquidación judicial de un deudor supone la existencia de una situación de cesación de pagos, conforme a lo dispuesto en esta ley para el efecto en el proceso de reorganización.”

4. Con fundamento en lo anterior y, considerando la manifestación sobre la cesación de pagos verificada por la Delegatura de Inspección, Vigilancia y Control, circunstancia adicional a las irregularidades expresadas en el dictamen del revisor fiscal, permiten concluir que la sociedad está incursa en las causales previstas en la ley para el trámite de un proceso de Liquidación Judicial.

En mérito de lo expuesto, la Superintendente Delegada Para Procedimientos de Insolvencia,

RESUELVE

PRIMERO. Decretar la apertura del proceso de Liquidación Judicial de la sociedad Disolventes y Petróleos de Antioquia S.A.S. Refiantioquia, identificada con el NIT 900.509.907, con domicilio en el municipio de Girardota (Antioquia), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Advertir que, como consecuencia de lo anterior, la sociedad ha quedado en estado de liquidación y que, en adelante, para todos los efectos legales, deberá anunciarse siempre con la expresión *"en liquidación judicial"*.

TERCERO. Advertir que, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz, controlante, en virtud de la subordinación.

CUARTO. Designar como liquidador de la sociedad concursada a:

NOMBRE	María Inés Velásquez Ramírez
C.C.	39778627
CONTACTO	Dirección: Calle 1 No. 17-300 Oficina 502 Medellín Correo electrónico: mvelasquez@fluuid.com.co Celular: 3105037329

En consecuencia, se ordena al Grupo de Apoyo Judicial:

1. Comunicar al liquidador designado la asignación de este encargo. Líbrese el oficio correspondiente.

2. Inscribir esta designación en el registro mercantil.

QUINTO. Los honorarios del liquidador se atenderán en los términos señalados en los artículos artículo 67 de la Ley 1116 de 2006 y en concordancia con el artículo 2.2.2.11.5.4 del Decreto 1074 de 2015, modificado por el Decreto 991 de 2018.

SEXTO. Ordenar al liquidador que, de conformidad con el artículo 2.2.2.11.8.1 del Decreto 1074 de 2015, modificado por el artículo 22 del Decreto 991 de 2018, el artículo 603 del Código General del Proceso y la Resolución 100-00867 de 2011 de la Superintendencia de Sociedades, preste dentro de los cinco [5] días siguientes a su posesión, caución judicial por el 0,3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada. La referida caución judicial deberá amparar toda la gestión del liquidador y, hasta por cinco [5] años contados a partir de la cesación de sus funciones.

SÉPTIMO. Los gastos en que incurra el referido auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio peculio y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.

OCTAVO. Advertir que el valor asegurado de la caución judicial no podrá en ningún caso ser inferior a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes [20 SMLMV].

Se advierte al auxiliar de justicia que en caso de incrementarse el valor de los activos, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto por medio del cual se aprueba el inventario valorado de bienes, deberá ajustar el valor asegurado de la póliza presentada.

NOVENO. Ordenar al liquidador que, de conformidad con la Circular Externa 100–000004 de 26 de septiembre de 2018, expedida por la Superintendencia de Sociedades, debe realizar la entrega de estados financieros de fin de ejercicio del periodo comprendido entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y estados financieros de periodos intermedios cada cuatro [4] meses, esto es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los cinco [5] primeros días hábiles del mes siguiente a la fecha de corte del periodo intermedio correspondiente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo de cada año.

DÉCIMO. Advertir al liquidador que el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 de 22 de diciembre de 2016, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

En consecuencia, sin perjuicio de la información periódica, el liquidador deberá presentar dentro de los quince [15] días siguientes a la fecha de entrega de libros y documentos de la sociedad, un estimativo de gastos del proceso, indicando concepto, valor mensual y término. En todo caso el Juez ejercerá las facultades del artículo 5.3 de la Ley 1116 de 2006, cuando se remitan los respectivos contratos o nombramientos.

DÉCIMO PRIMERO. Advertir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes que la sociedad, a partir de la expedición del presente Auto, está imposibilitada para realizar operaciones en desarrollo de su actividad comercial, toda vez que, únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.

DÉCIMO SEGUNDO. El proceso inicia con el activo reportado en el informe de visita radicado bajo el número 2018-02-026059, que asciende a la suma de $55.241.264.463, lo que será determinado realmente al momento de aprobarse el inventario valorado de bienes por parte del juez del proceso, en la etapa procesal correspondiente.

DÉCIMO TERCERO. Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad susceptibles de ser embargados.

Líbrense los oficios que comunican las medidas cautelares, advirtiendo que la constitución o conversión de títulos de depósito judicial a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110019196110, a favor del 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 liquidador.

DÉCIMO CUARTO. Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la deudora.

DÉCIMO QUINTO. Ordenar al liquidador que, una vez posesionado, proceda de manera inmediata a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.

DÉCIMO SEXTO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial la fijación, por un término de diez [10] días, del aviso que informa acerca del inicio del presente proceso de Liquidación Judicial, el nombre del liquidador y el lugar donde los acreedores deberán presentar sus créditos.

Copia del aviso será fijado en la página Web de la Superintendencia de Sociedades, en la del deudor, en la sede, sucursales, agencias durante todo el trámite.

DÉCIMO SÉPTIMO. Advertir a los acreedores de la sociedad, que disponen de un plazo de veinte [20] días contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de Liquidación Judicial, para que, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo.

DÉCIMO OCTAVO. Ordenar al liquidador que, transcurrido el plazo previsto en el numeral inmediatamente anterior, cuenta con un plazo de un [1] mes para que remita al Juez del Concurso el proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, así como los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, junto con el inventario valorado de bienes de la sociedad o la certificación de inexistencia de activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público de la sociedad, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

DÉCIMO NOVENO. Ordenar a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar reclamación de sus créditos aporten la lista de trabajadores en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación y periodo sin pago.

VIGÉSIMO. Advertir al liquidador que una vez ejecutoriada la providencia de calificación y graduación de créditos, derechos de voto e inventario valorado de bienes, deberá ajustar los estados financieros correspondientes.

VIGÉSIMO PRIMERO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial remitir una copia de la presente providencia al Ministerio del Trabajo, a la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia que ejerza vigilancia y control, para lo de su competencia.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y sus sucursales, para que proceda a inscribir el aviso que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de Liquidación Judicial.

VIGÉSIMO TERCERO. Ordenar al liquidador que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.12 de la Ley 1116 de 2006, oficie a los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, con el propósito de que remitan al Juez del Concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra el deudor, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos y derechos de voto, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente del portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficios.

VIGÉSIMO CUARTO. Ordenar al liquidador que una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al Juez del Concurso las pruebas de su cumplimiento.

VIGÉSIMO QUINTO. Ordenar al liquidador la elaboración del inventario de los activos del deudor, el cual deberá realizar en un plazo máximo de treinta [30] días a partir de su posesión y enviar a esta Entidad vía internet bajo el aplicativo Storm en el informe 25 [inventario liquidación judicial]. Dichos bienes serán avaluados posteriormente por expertos que contratará el liquidador, si hay lugar a ello.

VIGÉSIMO SEXTO. Advertir que para la designación del perito avaluador, el liquidador deberá proceder conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.2.13.1.1 y siguientes del Decreto 1074

de 2015 modificado por el Decreto 991 de 2018 y el artículo 226 del Código General del Proceso, y conforme a las pautas de austeridad propias del proceso de liquidación judicial.

Advertir que en caso de que la sociedad cuente con activos sujetos a registro, deberán allegarse los correspondientes certificados de tradición. En el caso en que no cuente con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público de la concursada, la cual dé cuenta de la inexistencia de activos.

Se advierte al liquidador que el perito que designe debe cumplir con el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución 100-001920 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Sociedades, y estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, de conformidad con lo establecido en la Resolución 100-001920 del 16 de mayo de 2017.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Prevenir a los deudores de la concursada, que a partir de la fecha sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador, y que todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

VIGÉSIMO OCTAVO. Prevenir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes, sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable del deudor o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de Liquidación Judicial, a partir de la fecha de la presente providencia, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el Juez del Concurso sin perjuicio de las sanciones que este Despacho les imponga, tal como lo prevé el artículo 50.11 de la Ley 1116 de 2006.

VIGÉSIMO NOVENO. Ordenar al ex representante legal de la sociedad que dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente el informe de que trata la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, o sea, el punto de entrada 10 - Inventario de Patrimonio Liquidable y Transición [ajuste al patrimonio liquidable], con corte al día anterior a la fecha de esta providencia, junto con los documentos adicionales enunciados en los literales a y d del numeral tercero de esa circular.

Advertir que con la rendición de cuentas el exrepresentante legal debe presentar una conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos netos en liquidación y los saldos del último estado de situación financiera [balance] preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha.

TRIGÉSIMO. Prevenir al ex representante legal que el incumplimiento de la anterior orden puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos [200 SMLMV] salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

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

TRIGÉSIMO SEGUNDO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

TRIGÉSIMO TERCERO. Ordenar al liquidador que, dentro de los cinco [5] días siguientes a su posesión, verifique cuáles contratos son necesarios para la conservación de los activos y solicite al Juez del Concurso autorización para continuar su ejecución, conforme a lo establece el artículo 50.4 ibídem.

TRIGÉSIMO CUARTO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago de las indemnizaciones a favor de los

trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual, no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan.

En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados con fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el Juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

Advertir al liquidador que deberá atender las disposiciones relativas a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados siempre que cumplan con los requisitos exigidos jurisprudencialmente.

TRIGÉSIMO QUINTO. En virtud del efecto referido en el numeral anterior, el liquidador deberá reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades, dentro de los diez [10] días siguientes a su posesión.

TRIGÉSIMO SEXTO. El liquidador deberá remitir al Despacho la relación de contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la cesación de funciones de administradores, órganos sociales, y de fiscalización si los hubiere.

TRIGÉSIMO OCTAVO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior no se aplicará en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

TRIGÉSIMO NOVENO. Advertir al liquidador que deberá realizar las gestiones correspondientes a efectos de determinar la existencia de posibles devoluciones de dinero a favor de la sociedad y realizar los trámites de reintegro correspondiente, para lo cual la auxiliar de la justicia deberá informar al Despacho sobre las solicitudes de devolución efectuadas, periodos y valores reclamados, allegando copia de la reclamación elevada, para que obre en el expediente y reportar periódicamente al Juez de insolvencia sobre el avance la misma.

CUADRAGÉSIMO. Ordenar al liquidador comunicar sobre el inicio del proceso de liquidación judicial a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes del deudor, a través de medios idóneos [correo electrónico, correo certificado o notificación personal], transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO. Advertir a los acreedores garantizados que, conforme a la Ley 1676 de 2013 y sus Decretos reglamentarios se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán presentar sus créditos ante el Juez del Concurso, y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del trámite de insolvencia.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO. Advertir al liquidador que la etapa de venta de bienes, conforme lo establece el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a cargo del auxiliar de la justicia quien deberá adelantar la debida diligencia tendiente a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

CUADRAGÉSIMO TERCERO. Advertir al liquidador que deberá proceder en forma inmediata a diligenciar e inscribir el formulario de ejecución concursal ordenado en el artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes del Decreto 1835 de 2015, y remitir copia del mismo con destino al expediente.

CUADRAGÉSIMO CUARTO. Advertir al auxiliar de la justicia, que con la firma del acta de posesión queda obligado a acatar el manual de ética y conducta profesional para los auxiliares de la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016 que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; e inmediatamente después del acta de posesión deberá suscribir el formato de compromiso de confidencialidad contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

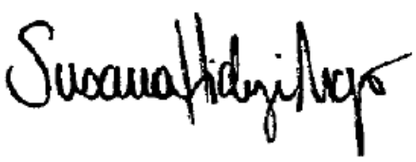
CUADRAGÉSIMO QUINTO. Poner en conocimiento del auxiliar de la justicia que durante el proceso, este Despacho se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales radicados con destino al expediente, por tanto deberá consultar el mismo y otorgar el trámite respectivo.

CUADRAGÉSIMO SEXTO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial proceder con la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial, en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial.

CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial suministrar al liquidador, el número de expediente del portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, en el momento de su posesión.

CUADRAGÉSIMO OCTAVO. Para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tenerse en cuenta el número de expediente asignado en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual será suministrado al momento de la posesión del liquidador.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



SUSANA HIDVEGI ARANGO
Superintendente Delegada para Procedimientos de Insolvencia
TRD: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL
Rad.- Sin
G7994

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Al contestar cite el No. 2018-01-189629

Tipo: Salida Fecha: 23/04/2018 09:29:50 AM
Trámite: 17002 - ESTUDIO, ADMISION, INADMISION O RECHAZ
Sociedad: 860001514 - Maderas del Darien S.A Exp. 20505
Remitente: 400 - DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INS
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 10 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 400-005537

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Maderas del Darién S.A.

Proceso
Liquidación Judicial

Asunto
Se admite a un proceso de liquidación judicial

Expediente
20505

I. ANTECEDENTES

1. Con memorial 2018-01-111275 de 28 de marzo de 2018, el representante legal de la sociedad Maderas del Darién S.A., solicitó que se admita a su representada a un proceso de liquidación judicial en los términos del artículo 48 de la Ley 1116 de 2006.

2. Verificados los requisitos formales de admisión a proceso de liquidación judicial, encuentra el Despacho lo siguiente:

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
Sujeto al régimen de insolvencia Art. 2, Ley 1116 de 2006	Maderas del Darién S.A., con domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C., se encuentra registrada en la base de datos (S.I.G.S) de esta Superintendencia. El objeto principal de la sociedad proyectar estudiar y realizar explotaciones madereras en el país, en plantaciones forestales, por cuenta propia o de terceros.	X			
Competencia Art. 6, Ley 1116 de 2006	Sociedad comercial Colombiana, de cuya insolvencia conoce a prevención la Superintendencia de Sociedades.	X			
Legitimación Art. 11, Ley 1116 de 2006	Solicitud de admisión suscrita por el representante legal con radicado 2018-01-111275 de 28 de marzo de 2018.	X			

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
Autorización del máximo órgano social.	El representante Legal fue autorizado para adelantar el trámite como consta en el Acta No. 075 de 6 de febrero de 2018. (Folios 13 al 24, Rad. 2018-01-111275)	X			
Artículo 49 Ley 1116 de 2006. Inciso final. Cumplimiento de deberes legales, en especial, llevar contabilidad de sus negocios		X			
Cesación de Pagos Artículo 9 numeral 1. Parágrafo artículo 49 Ley 1116 de 2006	Se encuentra en cesación de pagos, según certificación suscrita por representante legal y revisor fiscal, así como se evidencia en el inventario de pasivos tiene el cual refleja obligaciones vencidas por más de 90 días, que representan más del 10% del pasivo total (Folio 26, 146 a 167). (Rad.2018-01-111275)	X			
Los cinco (5) estados financieros básicos, correspondientes a los tres (3) últimos ejercicios y los dictámenes respectivos, si existieren Parágrafo 2, numeral 1, articulo 49 Ley 1116 de 2006	De folio 34 a 138 del escrito 2018-01-111275, Se allegaron los estados financieros básicos de los periodos terminados a diciembre 31 de 2015, 2016 y 2017, certificados, dictaminados y acompañados de sus respectivas notas.	X			
Los cinco (5) estados financieros básicos, cortados al último día calendario del mes inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud. Parágrafo 2, numeral 2, articulo 49 Ley 1116 de 2006	De folio 28 a 31 del memorial 2018-01-111275, se allegaron los estados financieros básicos a 28 de febrero de 2018, certificados, dictaminados, de acuerdo con la cual con la sociedad, presenta un activo por valor de $10.618.542 y un pasivo por la suma de $11.044.461. (cifras expresadas en miles de pesos)	X			
Estado de inventario de activos y pasivos cortado en la misma fecha indicada en el numeral anterior, debidamente certificado y valorado. Parágrafo 2, numeral 3, articulo 49 Ley 1116 de 2006.	Aporta inventario de activos y pasivos a 28 de febrero de 2018, (Folio 140 a 167 de memorial 2018-01-111275.	X			

Requisito legal	Acreditado en solicitud	Sí	No	No opera	Observación / Requerimiento
Memoria explicativa de las causas que lo llevaron a la situación de insolvencia Parágrafo 2, numeral 4, articulo 49 Ley 1116 de 2006	De folio 221 a 224 de memorial 2018-01-111275, obra documento.	X			

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Evaluados los documentos suministrados por el representante legal de la sociedad solicitante, se establece que la solicitud de admisión cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1116 de 2006, en los términos en que fue reformada por la Ley 1429 de 2010, para ser admitida a un proceso de liquidación judicial.

2. Así mismo, es necesario advertir que la sociedad Maderas del Darién S.A., hace parte de un grupo empresarial cuya matriz es la sociedad Pizano S.A., en liquidación judicial. Este grupo empresarial fue inscrito en el registro mercantil el 2 de diciembre de 2012.

3. En consecuencia este operador judicial, en ejercicio de la facultad asignada en el artículo 9 del Decreto 1749 de 2011 incorporado al Decreto único 1074 de 2015, decretará la coordinación del proceso junto con el de las sociedades, Pizano S.A. en liquidación judicial y Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa. La medida tiene como propósito racionalizar gastos y lograr el aprovechamiento de los recursos en busca de la eficiencia, gobernabilidad económica y elevar la tasa de reembolso o retorno para los acreedores.

En mérito de lo expuesto, el Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia,

RESUELVE

PRIMERO. Decretar la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad Maderas del Darién S.A., identificada con NIT. 860.001.514-9 con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., lo anterior de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Advertir que como consecuencia de lo anterior, la sociedad Maderas del Darién S.A., ha quedado en estado de liquidación y que en adelante, para todos los efectos legales, deberá anunciarse siempre con la expresión *"en liquidación judicial"*.

TERCERO. Con base en lo dispuesto en los artículos 2.2.2.14.1.1.1 siguientes y concordantes del Decreto 1074 de 2015, ordenar la coordinación de los procesos de liquidación judicial de las sociedades Maderas del Darién S.A., Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa y Pizano S.A. y en virtud de dicha coordinación, la aplicación de las siguientes medidas:

1. La designación de un único liquidador para los procesos de liquidación judicial de

la sociedades Maderas del Darién S.A., Manufacturas Terminadas S.A. Mantesa y Pizano S.A., advirtiendo que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 10 del Decreto 1749 de 2011, no se aplicará el límite de procesos establecidos por el artículo 67 de la Ley 1116 de 2006.

2. Disponer el intercambio de información relacionada, en los términos establecidos en el artículo 10.3 del Decreto 1749 de 2011.

3. Disponer el envío conjunto de las comunicaciones necesarias para adelantar el proceso de liquidación judicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.5 del Decreto 1749 de 2011.

4. Ordenar la coordinación de audiencias.

5. Ordenar la coordinación de las negociaciones para la celebración de un acuerdo de adjudicación, según fuere el caso.

CUARTO. Advertir que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz o controlante, en virtud de la subordinación.

QUINTO. Designar como liquidador de la sociedad concursada de entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia, a:

NOMBRE	Victor Adolfo Tamara Corena
C.C.	8.292.562
CONTACTO	Dirección: Calle 90 B No. 53 – 175, Barranquilla. Correo: director@tamarayasociados.com Teléfono Fijo: 3736686 Celular: 3116659044

En consecuencia, se ordena al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad:

1. Comunicar al liquidador designado la asignación de este encargo. Líbrese el oficio correspondiente.

2. Inscribir esta designación en el registro mercantil.

SEXTO. Los honorarios del liquidador se atenderán en los términos señalados en los artículos 2.2.2.11.7.4 y siguientes del Decreto 2130 de 2015.

SÉPTIMO. Ordenar al liquidador que de conformidad con el artículo 2.2.2.11.8.1 del Decreto 2130 de 2015, el artículo 603 del Código General del Proceso y la Resolución 100-00867 de 2011 de la Superintendencia de Sociedades, preste dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, caución judicial por el 0,3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada. La referida caución judicial deberá amparar toda la gestión del liquidador y, hasta por cinco (5) años

contados a partir de la cesación de sus funciones.

OCTAVO. Los gastos en que incurra el referido auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio peculio y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.

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

DÉCIMO. Ordenar al liquidador de conformidad con las Circulares Externas 100–00001 de 26 de febrero de 2010 y 201-000011 de 1 de diciembre de 2014, expedidas por la Superintendencia de Sociedades, la entrega de estados financieros de fin de ejercicio del periodo comprendido entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y estados financieros de periodos intermedios cada cuatro (4) meses, esto es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a la fecha de corte del periodo intermedio correspondiente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo de cada año.

DÉCIMO PRIMERO. Advertir al liquidador que el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 de 22 de diciembre de 2016, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

En consecuencia, sin perjuicio de la información periódica, el liquidador deberá presentar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de entrega de libros y documentos de la sociedad, un estimativo de gastos del proceso, indicando concepto, valor mensual y término. En todo caso el juez ejercerá las facultades del artículo 5.3 de la Ley 1116 de 2006, cuando se remitan los respectivos contratos o nombramientos.

DÉCIMO SEGUNDO. Advertir a los administradores, ex administradores, asociados y controlantes que, a partir de la expedición del presente auto, están imposibilitados para realizar operaciones en desarrollo de su actividad comercial, toda vez que, únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.

DÉCIMO TERCERO. El proceso inicia con el activo reportado por la sociedad deudora según estados financieros con corte a 28 de febrero de 2018 (memorial 2018-01-111275) que asciende a la suma de $10.618.542 (cifras expresadas en miles de pesos), valor que será determinado realmente al momento de aprobarse el inventario valorado de bienes por parte del juez del proceso, en la etapa procesal correspondiente.

DÉCIMO CUARTO. Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad susceptibles de ser embargados.

Líbrense los oficios que comunican las medidas cautelares, advirtiendo que la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110019196110, a favor del 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 liquidador.

DÉCIMO QUINTO. Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos de ejecución y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la deudora.

DÉCIMO SEXTO. Ordenar al liquidador que, una vez posesionado, proceda de manera inmediata, a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.

DÉCIMO SÉPTIMO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad la fijación, por un término de diez (10) días, del aviso que informa acerca del inicio del presente proceso de liquidación judicial, el nombre del liquidador y el lugar donde los acreedores deberán presentar sus créditos. Copia del aviso será fijado en la página web de la Superintendencia de Sociedades, en la del deudor, en la sede, sucursales y agencias durante todo el trámite.

DÉCIMO OCTAVO. Advertir a los acreedores de la sociedad que disponen de un plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo.

DÉCIMO NOVENO. Ordenar al liquidador que, transcurrido el plazo previsto en el ordinal inmediatamente anterior, cuenta con un plazo de un (1) mes, para que remita al juez del concurso el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, así como los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, junto con el inventario valorado de bienes de la sociedad o la certificación de inexistencia de activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público de la sociedad, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

VIGÉSIMO. Ordenar a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar la reclamación de sus créditos aporten la lista de trabajadores en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación y periodo sin pago.

VIGÉSIMO PRIMERO. Advertir al liquidador que una vez ejecutoriada la providencia de calificación y graduación de créditos, derechos de voto e inventario valorado de bienes, deberá ajustar los estados financieros correspondientes.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad remitir una copia de la presente providencia al Ministerio del Trabajo, a la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia que ejerza vigilancia y control, para lo de su competencia.

VIGÉSIMO TERCERO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y sus sucursales, para que proceda a inscribir el aviso que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de liquidación judicial.

VIGÉSIMO CUARTO. Ordenar al liquidador que, de conformidad con lo dispuesto en el

artículo 50.12 de la Ley 1116 de 2006, oficie a los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, con el propósito de que remitan al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra el deudor, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos y derechos de voto, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente del portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficios

VIGÉSIMO QUINTO. Ordenar al liquidador que una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento.

VIGÉSIMO SEXTO. Ordenar al liquidador la elaboración del inventario de los activos del deudor, el cual deberá realizar en un plazo máximo de treinta (30) días a partir de su posesión y enviar a esta Entidad vía internet bajo el aplicativo Storm en el informe 25 (inventario liquidación judicial). Dichos bienes serán avaluados posteriormente por expertos que designará este Despacho, si hay lugar a ello.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Advertir que para la designación del perito avaluador, el liquidador deberá remitir al Despacho dentro de los quince (15) días siguientes a su posesión, tres (3) propuestas de expertos en avalúos según la naturaleza de los bienes de la deudora, para la designación del mismo por parte del juez del concurso, siempre que proceda el avalúo de los activos de la sociedad concursada, de conformidad con el artículo 53 de la Ley 1116 de 2006 y el artículo 2.2.2.13.1.1 y siguientes del Decreto 1074 de 2015.

Se advierte al liquidador que las propuestas de los peritos deben cumplir con el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución 100-001920 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Sociedades, dicha terna deberá estar conformada por personas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores y allegar los siguientes documentos:

1. Hoja de vida del perito avaluador, persona natural o jurídica.

2. Certificación que indique su inscripción activa en el Registro Abierto de Avaluadores, adoptado por la Superintendencia de Sociedades, de conformidad con lo establecido en la citada Resolución 100-001920 del 16 de mayo de 2017.

VIGÉSIMO OCTAVO. Advertir que en caso de que la sociedad no cuente con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público de la concursada, la cual dé cuenta de la inexistencia de activos.

Advertir al liquidador que los avalúos presentados sin la debida designación del juez de insolvencia, no tendrán validez en el proceso y los gastos que en él se incurran serán a su cargo.

VIGÉSIMO NOVENO. Prevenir a los deudores de la concursada, que a partir de la fecha sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador y que todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

TRIGÉSIMO. Prevenir a los administradores, ex administradores, asociados y controlantes, sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable del deudor o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha de la presente providencia, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el juez del concurso sin perjuicio de las sanciones que este Despacho les imponga, tal como lo prevé el artículo 50.11 de la Ley 1116 de 2006.

TRIGÉSIMO PRIMERO. Ordenar al ex representante legal de la sociedad que dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente al liquidador y a este Despacho su rendición de cuentas, en los términos que ordenan los artículos 37, 38, 45, 46 y 47 de la Ley 222 de 1995.

Advertir que con la rendición de cuentas el exrepresentante legal debe presentar una conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos netos en liquidación y los saldos del último estado de situación financiera (balance) preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. Prevenir al ex representante legal que el incumplimiento de la anterior orden puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 SMLMV), de conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

TRIGÉSIMO TERCERO. Advertir al liquidador que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia en la información suministrada por el ex representante legal, deberá iniciar las acciones legales respectivas, ante las autoridades competentes.

TRIGÉSIMO CUARTO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

TRIGÉSIMO QUINTO. Ordenar al liquidador que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, verifique cuáles contratos son necesarios para la conservación de los activos y solicite al **j**uez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el artículo 50.4 ibídem.

TRIGÉSIMO SEXTO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados con fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO. Advertir al liquidador que deberá atender las disposiciones relativas a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados siempre que cumplan con requisitos exigidos jurisprudencialmente.

En virtud del efecto referido en el ordinal anterior, el liquidador deberá dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.

TRIGÉSIMO OCTAVO. El liquidador deberá remitir al Despacho la relación de contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.

TRIGÉSIMO NOVENO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la cesación de funciones de administradores, órganos sociales, y de fiscalización si los hubiere.

CUADRAGÉSIMO. Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO. Advertir al liquidador que deberá realizar las gestiones correspondientes a efectos de determinar la existencia de posibles devoluciones de dinero a favor de la sociedad y realizar los trámites de reintegro correspondiente, para lo cual el auxiliar de la justicia deberá informar al Despacho sobre las solicitudes de devolución efectuadas, periodos y valores reclamados, allegando copia de la reclamación elevada, para que obre en el expediente y reportar periódicamente al juez de insolvencia sobre el avance la misma.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO. Ordenar al liquidador comunicar sobre el inicio del proceso de liquidación judicial a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes del deudor según corresponda, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.

CUADRAGÉSIMO TERCERO. Advertir a los acreedores garantizados que, conforme a la Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios, se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán presentar sus créditos ante el juez del proceso de liquidación y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del trámite de insolvencia.

CUADRAGÉSIMO CUARTO. Advertir al liquidador que la etapa de venta de bienes, conforme lo establece el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a cargo del auxiliar de la justicia quien deberá adelantar la debida diligencia tendiente a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

CUADRAGÉSIMO QUINTO. Advertir al liquidador que deberá proceder en forma inmediata a diligenciar e inscribir el formulario de ejecución concursal ordenado en el artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes del Decreto 1835 de 2015, y remitir copia del mismo con destino al expediente.

CUADRAGÉSIMO SEXTO. Advertir al auxiliar de la justicia, que con la firma del acta de posesión queda obligado a acatar el manual de ética y conducta profesional para los auxiliares de la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016 que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; e inmediatamente después del acta de posesión deberá suscribir el formato de compromiso de confidencialidad contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

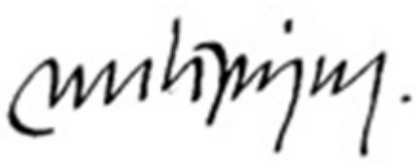
CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO. Poner en conocimiento del auxiliar de la justicia que durante el proceso, este Despacho se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales radicados con destino al expediente, por tanto deberá consultar el mismo y otorgar el trámite respectivo.

CUADRAGÉSIMO OCTAVO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial proceder con la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial, en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial.

CUADRAGÉSIMO NOVENO. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial suministrar al liquidador, el número de expediente del portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, en el momento de su posesión.

QUINCUAGÉSIMO. Para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tenerse en cuenta el número de expediente asignado, en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual será suministrado al momento de la posesión del liquidador.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



NICOLÁS PÁJARO MORENO
Superintendente Delegado para Procedimientos de Insolvencia
TRD: **ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL**
RAD: **2018-01-111275**
FUNC; **W4798**

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Al contestar cite el No. 2021-01-032427

Tipo: Salida Fecha: 10/02/2021 05:53:09 PM
Trámite: 16905 - GESTIÓN Y REQUERIMIENTOS AL REPRESENTA
Sociedad: 900308978 - TRANSPORTES CEHUR Exp. 87576
Remitente: 407 - GRUPO DE PROCESOS DE LIQUIDACIÓN JUDICI
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 5 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 407-001171

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Transportes Cehuros S.A.S., En Liquidación Judicial Simplificada

Liquidador
Rafael Eduardo Gutierrez Alfonso

Asunto
Resuelve solicitud

Proceso
Liquidación judicial Simplificada

Expediente
87576

I. ANTECEDENTES

1. A través Auto proferido en audiencia de resolución de objeciones, el cual consta en el Acta 2020-01-510389 del 14 de septiembre de 2020, dentro del proceso de reorganización, se aprobó el proyecto de calificación, graduación de créditos y determinación de derechos de voto, y la actualización del inventario de bienes del deudor.

2. En dicha providencia se advirtió del término de cuatro (4) meses para celebrar el acuerdo de reorganización, de conformidad con lo señalado en los artículos 30 y 31 de la ley 1116 modificados por los artículos 37 y 38 de la Ley 1429 de 2010.

3. Con memorial 2020-01-531069 del 2 de octubre de 2020, el deudor presentó el acuerdo de reorganización, sin embargo, este no cumplió con la votación de al menos la mayoría absoluta de los acreedores, toda vez que obtuvo un porcentaje del 31,3%.

4. Mediante Auto 2020-01-578690 de 30 de octubre de 2020, se decretó la terminación del proceso de reorganización dado que el acuerdo de reorganización no fue aprobado por la mayoría absoluta de los acreedores, ya que obtuvo una votación del 31,3% y, en consecuencia, la apertura del proceso de Liquidación Judicial Simplificada de la sociedad Transportes Cehuros S.A.S. Así mismo, se impartieron las ordenes respectivas al representante legal y se designó al liquidador Rafael Eduardo Gutierrez Alfonso de la lista oficial de Auxiliares de la Justicia.

5. Con memorial 2020-01-585120 de 6 de noviembre de 2020, el señor Cesar Humberto Rojas Santana como representante legal y promotor solicitó aceptar a la empresa en los términos del artículo 6 del Decreto 560 de 2020, a fin de evitar la liquidación de la

sociedad concursada e informó que el acreedor Félix Borda Coronado identificado con C.C. 4.080.179 manifiesta tener interés de aportar un nuevo capital.

7. A través de memorial 2020-01-608392 de 24 de noviembre de 2020, el exrepresentante legal de la sociedad deudora, ratificó la solicitud y manifestó que el acreedor Juan Carlos Gomez Palencia, debidamente reconocido, tiene interés en aportar capital de acuerdo con el artículo 6 del Decreto 560 de 2020.

8. Mediante memorial 2021-07-000069 de 13 de enero de 2021, el exrepresentante legal de la sociedad deudora, solicitó el reintegro a reorganización empresarial, reiterando que el señor Juan Carlos Gomez Palencia, pone a disposición su capital para la capitalización y pago de deudas, cuyos orígenes de los recursos provienen de la actividad económica de comercialización de repuestos para automotores y servicios de mecánica en patio, todas de forma legal. Adicionalmente, dispone como dación en pago el inmueble ubicado en la Calle 1 No 24-03 Local 3 Barrio San Sebastian, como otra forma de disminuir el pasivo. Dice que en la actualidad la concursada cuenta con los recursos necesarios para realizar la cancelación total de las obligaciones Leasing contraídas con Bancolombia y BBVA, y el 100% de las deudas actuales por concepto de préstamos ordinarios con Bancolombia.

9. Con memorial 2021-01-018513 de 27 de enero de 2021, el liquidador da respuesta a la solicitud presentada por el exrepresentante legal de la sociedad deudora relacionada con el salvamento, ve viable la propuesta, poniendo de presente las acciones adelantadas o que se adelantarán para tal fin.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El artículo 6 del Decreto Ley 560 de 2020, establece que cualquier acreedor puede evitar la liquidación judicial de la sociedad afectada por las causas que motivaron la declaratoria del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020, manifestando su interés en aportar nuevo capital, siempre y cuando se evidencie con la información que reposa en el expediente de la deudora que el patrimonio de la concursada es negativo.

Así mismo, el interés se deberá manifestar una vez proferido el auto que declara la terminación del proceso de Reorganización y ordena el inicio del proceso de Liquidación Judicial, en el término para presentar recursos durante la audiencia o durante la ejecutoria del auto escrito que decreta la liquidación por no presentación del acuerdo de reorganización.

Además, el artículo citado establece que, presentada la manifestación de interés, el juez del concurso mantendrá el nombramiento del liquidador y suspenderá otros efectos de la liquidación judicial, según corresponda.

En este caso, el Despacho encuentra que:

1. Mediante Auto 2020-01-578690 de 30 de octubre de 2020, se decretó la liquidación judicial Simplificada de la concursada.

2. La manifestación de interés de aportar capital como medida de salvamento de la concursada se presentó durante el término de ejecutoria del Auto 2020-01-578690 de 30 de octubre de 2020, esto es, el 6 de noviembre de 2020, y de manera reiterada el 24 de noviembre de 2020 y 13 de enero de 2021.

3. Ambos solicitantes son acreedores de la concursada pues, Félix Borda Coronado y Juan Carlos Gomez Palencia, fueron reconocidos en el proyecto de graduación y calificación de créditos y determinación de derechos de voto aprobado dentro del proceso de reorganización, mediante Auto que consta en Acta 2020-01-510389 de 14 de septiembre de 2020, como acreedores quirografarios.

4. De conformidad con el Auto que decretó la apertura del proceso de Liquidación Judicial Simplificada, el mismo inició con activos reportados en miles de pesos por valor de $2.045.050, de acuerdo con los estados financieros presentados con corte al 30 de junio de 2020. Así mismo, revisada la información financiera reportada por la sociedad, se registró un patrimonio de $832.687 (miles de $)

Teniendo en cuenta la información mencionada en el numeral 4, el Despacho requerirá al liquidador para que, de conformidad con el artículo 6 del Decreto Ley 560 de 2020, presente un estimado de los gastos de liquidación y la actualización del inventario de activos, dentro del mes siguiente a la notificación de esta providencia, a fin de verificar si el patrimonio neto de liquidación es negativo y determinar los acreedores con vocación de pago.

Se advierte que, posteriormente, se correrá traslado por diez (10) días del inventario de activos actualizado y de la estimación de gastos de la liquidación, y por tres (3) días de las objeciones presentadas.

Así mismo, se advierte a los señores Félix Borda Coronado y Juan Carlos Gomez Palencia que la oferta económica a presentar debe estar de conformidad con el artículo 6 del Decreto 560 de 2020 y en el evento en el que no se confirme la operación, se continuará con el proceso de Liquidación Judicial Simplificada.

En mérito de lo expuesto, el Coordinador del Grupo de Procesos de Liquidación Judicial Simplificada,

RESUELVE

Primero Ordenar al liquidador de la sociedad Transportes Cehuros S.A.S. que en el término de un mes contado a partir de la notificación de la presente providencia, allegue un estimado de los gastos de liquidación y la actualización del inventario de activos, a fin de verificar que el patrimonio neto de liquidación es negativo y determinar los acreedores con vocación de pago.

Segundo. Suspender por el término de dos meses los siguientes efectos de la apertura del proceso de Liquidación Judicial decretada mediante Auto 2020-01-578690 de 30 de octubre de 2020:

> ***"Décimo octavo.*** *Advertir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes que, a partir de la expedición del presente auto, están imposibilitados para realizar operaciones en desarrollo de su actividad comercial, toda vez que, únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.*
>
> ***Décimo noveno.*** *Advertir que los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.*
>
> *(…)*
>
> ***Vigésimo primero.*** *Advertir al liquidador que, durante el término anterior, sólo podrán enajenarse los bienes perecederos de la deudora que estén en riesgo inminente de deterioro, depositando el producto de la venta a orden del juez del concurso, constituyendo para tal fin títulos de depósito judicial en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110019196108, a favor del número de expediente que sea asignado, el cual se informará al momento de la posesión del liquidador.*
>
> *Los demás bienes podrán enajenarse si así lo autoriza la mayoría absoluta de los acreedores, autorización que en todo caso deberá ser confirmada por el juez del concurso.*

Trigésimo sexto. *Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por la deudora en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas, salvo autorización para continuar su ejecución, impartida por el juez del proceso.*

Trigésimo séptimo. *Ordenar al liquidador que dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión verifique cuáles contratos son necesarios para la conservación de los activos y solicite al juez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el artículo 50.4 ibídem.*

Trigésimo octavo. *Advertir que, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de trabajo, con el correspondiente cálculo de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones derivadas de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados por fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el Juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.*

Trigésimo noveno. *Advertir al liquidador que deberá atender las disposiciones relativas a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados siempre que cumplan con requisitos exigidos jurisprudencialmente*

(…)

Cuadragésimo segundo. *En virtud del referido efecto, el liquidador deberá dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.*

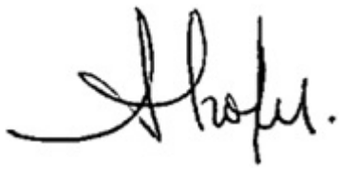
Cuadragésimo tercero. *El liquidador deberá remitir al Despacho la relación de contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.*

Cuadragésimo cuarto. *Advertir que de conformidad con artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, con ocasión a la liquidación judicial simplificada se produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del mismo artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.*

(…)".

Cuarto. Advertir que la manifestación realizada por los señores Félix Borda Coronado y Juan Carlos Gomez Palencia se resolverá dentro del proceso de Liquidación Judicial Simplificada decretado mediante Auto 2020-01-578690 de 30 de octubre de 2020 en la etapa procesal pertinente.

Notifíquese,



ALVARO ALEXANDER YEPES MEDINA
Coordinador Grupo de Procesos de Liquidación Judicial Simplificada.

TRD: ACTUACIONES
Rad; 2020-01-608392; 2021-07-000069; 2021-01-018513; 2020-01-626907; 2020-01-627371; 2020-01-627943; 2020-01-628179; 2020-01-626980; 2020-07-010251; 2021-01-003977; 2020-01-641221; 2021-01-002226; 2021-01-003222; 2021-01-026209.

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Al contestar cite el No. 2021-01-503716

Tipo: Salida Fecha: 11/08/2021 05:18:38 PM
Trámite: 16610 - REQUERIMIENTOS AL REPRESENTANTE LEGAL
Sociedad: 813013431 - AGRO PECES LTDA. EN Exp. 87726
Remitente: 429 - DIRECCION DE PROCESOS DE REORGANIZACIO
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 9 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 429-010370

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Agro Peces Ltda.

Proceso
Liquidación Judicial

Asunto
Termina el proceso de reorganización y ordena Liquidación Judicial

Liquidador
Auxiliar de la Justicia.

Expediente
87726

I. Antecedentes

1. Mediante Auto 2018-01-394204 de 31 de agosto de 2018 se admitió a la sociedad Agro Peces Ltda al proceso de reorganización.

2. Este Despacho, en audiencia realizada el 26 de abril de 2021, aprobó los proyectos de calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto, así como el inventario de bienes.

3. La concursada, por medio de radicado No. 2021-01-446396 del 12 de julio de 2021, solicitó el inicio del proceso de liquidación judicial.

II. Consideraciones del Despacho

- **Solicitud Liquidación**

4. La Asamblea de Accionistas de la sociedad en concurso, según consta en el Acta No. 48, se reunió e identificó la difícil situación financiera de la empresa. También señaló que, se requeriría de una cuantiosa inversión de capital para impulsar su actividad comercial. Empero, esos recursos no están al alcance. Por lo anterior, la celebración de un acuerdo de reorganización, según lo señaló ese órgano social, es irrealizable.

5. Por otra parte, este Despacho, además, advirtió que la deudora acreditó la cesión de pagos. Así lo refrendó la propia compañía, de una parte, cuando solicitó el inicio del proceso de reorganización, y de otra, con la información financiera que periódicamente remitió al expediente del proceso.

6. Así las cosas, tanto la situación descrita por la empresa, referente a la imposibilidad de acometer inversiones para generar la dinámica comercial que necesita la compañía, y

la misma realidad financiera de la empresa según consta en el expediente, resultan concluyentes y precisan el fracaso de la negociación del acuerdo de reorganización.

7. Teniendo esto en consideración, el Despacho, con fundamento en el artículo 12 del Decreto 772 de 2020 y el artículo 10 del Decreto 842 de 2020, ordenará la terminación del proceso de reorganización y consecuentemente, la apertura del proceso de liquidación judicial simplificado.

- **Coordinación Procesos**

4. El Decreto 1749 de 2011, incorporado en el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, señaló las medidas que pueden ser otorgadas para la coordinación de los procesos de insolvencia.

5. Esas medidas, que no van en menoscabo de la identidad jurídica por el reconocimiento de los partícipes de un grupo de empresas, contribuyen al trámite conjunto de los procesos. Entre otras, el juez del concurso, de oficio o por solicitud de parte, puede disponer: a) la designación de un mismo auxiliar de la justicia -promotor o liquidador-. b) la coordinación de las audiencias y el c) el intercambio y revelación de información.

6. Las medidas de coordinación, como es claro, parten precisamente de la íntima relación entre los procesos y la necesidad de su trámite contiguo. Pueden otorgarse, incluso, para procesos con distinto trámite; siempre y cuando las medidas de coordinación sean compatibles. Es así que, los procesos de reorganización y reorganización abreviada: pueden ser coordinados. Igual sucede con los procesos de liquidación judicial y liquidación simplificado. Lo anterior de conformidad con el artículo 2 del Decreto 1332 de 2020

7. Ahora bien, hasta antes de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo 772 de 2020 la coordinación de procesos no implicaba mayor reto en tanto que los mismos contaban con las mismas etapas procesales. Sin embargo, con la introducción de los procedimientos de liquidación judicial simplificada el panorama cambió toda vez que, si bien ambos procesos aplican las mismas normas sustanciales, sus trámites procesales son disimiles pues obedecen a filosofías distintas.

8. Por un lado, el proceso de liquidación judicial, bajo el esquema de formación del pasivo y del activo. Con una etapa de presentación de créditos de veinte (20) días y la necesaria valoración de los bienes que forman la masa activa.

9. De otra parte, el proceso de liquidación judicial simplificada. Con un trámite expedito y una etapa de presentación de créditos de diez (10) días. Además, del valor neto de liquidación de los activos, como base para enajenar los bienes.

10. Ahora bien, a pesar de las diferencias entre ambos trámites considera este Despacho que no es inviable adoptar algunas de las medidas de coordinación: especialmente aquellas orientadas al adecuado trámite del proceso.

11. Teniendo en cuenta lo anterior, y el trámite conjunto de los procesos de reorganización que se adelantaron en su oportunidad, el Despacho dispondrá la coordinación de los siguientes procesos por la íntima y necesaria relación que existen entre los sujetos que conforman el grupo de empresas: a) Piscícola Coolfish S.A.S en liquidación Judicial; b) Agro Peces Ltda en liquidación judicial simplificada, c) Jorge Enrique Muñoz Leguizamo en liquidación judicial simplificada y d) Liliana Gutiérrez Zambrano en liquidación judicial simplificada.

- **Medidas de Coordinación Otorgables**

12. El artículo 2.2.2.14.1.9 del Decreto 1074 de 2015 señala cuales son las medidas de coordinación que pueden decretarse entre las cuales se encuentra la selección de un

mismo auxiliar, la coordinación de audiencias, el intercambio de información, la coordinación de las negociaciones para el acuerdo, entre otras medidas.

13. Frente a la selección de un mismo auxiliar este Despacho advierte que procederá a designar al mismo liquidador para el grupo de empresas.

14. Frente a la medida de coordinación de audiencias, el Despacho observa que es posible que la resolución de objeciones y la adjudicación de bienes se adelante en la misma etapa procesal.

15. Frente al intercambio y revelación de información de procesos, se considera que la misma es adecuada para el trámite conjunto de los procesos.

En mérito de lo expuesto, el Director de Procesos de Reorganización II,

Resuelve

Primero. Decretar la terminación del proceso de reorganización, y, en consecuencia, decretar la apertura del proceso de liquidación judicial simplificada en los términos del Decreto 772 de junio 3 de 2020, de la sociedad Agro Peces Ltda., identificada con Nit. 813013431, con domicilio en la ciudad de Neiva- Huila.

Segundo. Advertir que, como consecuencia de lo anterior, la sociedad ha quedado en estado de liquidación y que, en adelante, para todos los efectos legales, deberá anunciarse siempre con la expresión *"en Liquidación Judicial Simplificada"*.

Tercero. Advertir que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz, controlante en virtud de la subordinación.

Cuarto. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la cesación de funciones de administradores, órganos sociales y de fiscalización, si los hubiere.

Quinto. Advertir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes que, a partir de la expedición del presente auto, están imposibilitados para realizar operaciones en desarrollo de su actividad comercial, toda vez que únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto serán ineficaces de pleno derecho.

Sexto. Advertir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes, sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable de la deudora o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha de la presente providencia, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el juez del concurso sin perjuicio de las sanciones que este Despacho les imponga, tal como lo prevé el artículo 50.11 de la Ley 1116 de 2006.

Séptimo. Ordenar al exrepresentante legal de la sociedad que, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente el informe de que trata la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, o sea, el punto de entrada 10 - Inventario de Patrimonio Liquidable y Transición (ajuste al patrimonio liquidable), con corte al día anterior a la fecha de esta providencia, junto con los documentos adicionales enunciados en los literales a. y d. del numeral tercero de esa circular.

Advertir que, con la rendición de cuentas el exrepresentante legal debe presentar una conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos netos en liquidación y los

saldos del último estado de situación financiera (balance) el cual debe venir preparado bajo el no cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha.

Octavo. Ordenar al exrepresentante legal de la sociedad que, el informe de que trata el ordinal anterior, se presente la contabilidad con la base contable del valor neto de liquidación, de conformidad con el artículo 12.4 del Decreto 772 de 2020.

Noveno. Advertir al exrepresentante legal que, no obstante, la apertura del proceso de liquidación judicial simplificada seguirá siendo responsable de la guarda y custodia de los documentos sociales, así como de los activos que reportó con la solicitud de liquidación judicial y todos aquellos de propiedad de la concursada, hasta que se lleve a cabo la diligencia de embargo y secuestro de bienes y entrega de libros y papeles sociales.

Décimo. Ordenar al exrepresentante legal que remita al correo electrónico webmaster@supersociedades.gov.co, copia escaneada de los libros de contabilidad de la sociedad, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

Undécimo. Advertir al exrepresentante legal que, el incumplimiento de las órdenes puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 s.m.l.m.v.), de conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

Duodécimo. Advertir que el proceso inicia con un activo reportado de $3.010.957.872. Se advierte que este valor será ajustado con base en el valor neto en liquidación y será determinado realmente al momento de aprobarse el inventario de bienes por parte del juez del proceso, en la etapa procesal correspondiente.

Decimotercero. Designar como liquidador de la sociedad concursada de entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia, a:

NOMBRE	Piter Vega Escobar
C.C.	12108387
CONTACTO	Dirección: Cra 30 # 62 29 Ap 101- Bogotá Correo: pitervegaescobar@yahoo.es Teléfono: 7533258 Celular: 3103234996

En consecuencia, se ordena al Grupo de Apoyo Judicial:

1. Comunicar al liquidador designado la asignación de este encargo. Librar el oficio correspondiente.

2. Inscribir esta designación en el registro mercantil.

Parágrafo. Se advierte al auxiliar designado que deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Circular Interna 500-000021 de 19 de abril de 2020, proferida por esta Superintendencia, para su posesión. Así mismo, deberá tener en cuenta los Protocolos de bioseguridad y diligencias virtuales, contenidos en la Circular 100-000012 de 26 de junio de 2020 y en la Resolución 100-005027 de 31 de julio de 2020.
Advertir al auxiliar de la justicia que, con la firma del acta de posesión queda obligado a acatar el Manual de Ética y Conducta Profesional para los auxiliares de la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016, que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; y de forma previa a la diligencia de posesión deberá suscribir el formato de compromiso de confidencialidad contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

Así mismo, el liquidador debe cumplir con el envío de los reportes de información señalados en la Resolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020, que reglamentó el Decreto 065 de 2020, en cada una de las etapas allí señaladas.

Decimoquinto. Ordenar al liquidador que presente caución judicial por el 0.3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada, de conformidad con 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 1074 de 2015). La referida caución judicial deberá amparar toda la gestión del liquidador y, hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones.

Los gastos en que incurra el referido auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio pecunio y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.

Decimosexto. Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad susceptibles de ser embargados.

Decimoséptimo. Ordenar al liquidador que, una vez posesionado, proceda de manera inmediata a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.

Decimoctavo. Ordenar al liquidador que, una vez posesionado, proceda en forma inmediata a diligenciar y registrar el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el Decreto 1074 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes, ante Confecámaras.

Decimonoveno. Ordenar al liquidador que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, verifique cuáles contratos son necesarios para la conservación de los activos y solicite al juez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006.

Trigésimo. Ordenar al liquidador que presente una estimación de los gastos de administración del proceso de Liquidación Judicial, incluyendo las indemnizaciones por terminación de contratos de trabajo y los gastos de archivo, dentro de los quince (15) días siguientes a su posesión los términos del numeral 2 del artículo 12 del Decreto 772 de junio 3 de 2020. En cualquier momento, el liquidador podrá presentar ofertas vinculantes de venta de los activos condicionadas a la aprobación del inventario por parte del Juez del Concurso.

Trigésimo primero. Poner en conocimiento del auxiliar de la justicia que, durante el proceso, este Despacho se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales radicados con destino al expediente, por lo tanto, deberá consultar el mismo y otorgar el trámite respectivo.

Trigésimo Segundo. Advertir al liquidador que debe remitir al Despacho la relación de contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.

Trigésimo Tercero. Ordenar al liquidador comunicar sobre el inicio del proceso de liquidación judicial simplificada a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes del deudor, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.

Trigésimo Cuarto. Advertir que los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, deberán remitir al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra la deudora, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficios.

Trigésimo Quinto. Ordenar al liquidador que, una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento.

Trigésimo Sexto. Ordenar al liquidador que, transcurrido el plazo previsto para la presentación de créditos, cuenta con un plazo de quince (15) días para que remita al juez del concurso el proyecto de calificación y graduación de créditos, así como los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, junto con el inventario de bienes presentado con la base contable del valor neto de liquidación o la certificación de inexistencia de activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público de la concursada, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

Trigésimo Séptimo. Advertir que, en caso de que la sociedad (i) cuente con activos sujetos a registro, deberán allegarse los correspondientes certificados de tradición y, (ii) no cuente con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público de la concursada, la cual dé cuenta de la inexistencia de activos.

Trigésimo Octavo. Advertir al liquidador que, una vez ejecutoriada la providencia de calificación y graduación de créditos, e inventario de bienes, deberá ajustar los estados financieros correspondientes.

Trigésimo Noveno. Ordenar al liquidador que, de conformidad con la Circular Externa 100–000004 de 26 de septiembre de 2018, expedida por la Superintendencia de Sociedades, entregue estados financieros de fin de ejercicio por el periodo comprendido entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y estados financieros de periodos intermedios cada cuatro (4) meses, esto es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a la fecha de corte del periodo intermedio correspondiente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo del año siguiente.

Cuadragésimo. Advertir al liquidador que, el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso es el previsto en el Decreto 2101 de 22 de diciembre de 2016, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

Cuadragésimo Primero. Advertir al liquidador que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia en la información contable suministrada por el exrepresentante legal, deberá iniciar las acciones legales respectivas, ante las autoridades competentes.

Cuadragésimo Segundo. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados con fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En

caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

Advertir al liquidador que deberá atender las disposiciones relativas a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados, siempre que cumplan con requisitos exigidos jurisprudencialmente.

Cuadragésimo Tercero. Advertir que, en virtud del efecto referido en el ordinal anterior, el liquidador deberá, dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.

Cuadragésimo Cuarto. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

Cuadragésimo Quinto. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

Cuadragésimo Sexto. Advertir al liquidador que deberá realizar las gestiones correspondientes a efectos de determinar la existencia de posibles devoluciones de dinero a favor de la sociedad y realizar los trámites de reintegro correspondiente, para lo cual el auxiliar de la justicia deberá informar al Despacho sobre las solicitudes de devolución efectuadas, periodos y valores reclamados, allegando copia de la reclamación elevada, para que obre en el expediente y reportar periódicamente al juez de insolvencia sobre el avance la misma.

Cuadragésimo Séptimo. Advertir al liquidador que la etapa de venta de bienes, de conformidad con el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a cargo del auxiliar de la justicia quien deberá adelantar la debida diligencia tendiente a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

Cuadragésimo Octavo. Requerir al liquidador para que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 y del Decreto 806 de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como mínimo los siguientes aspectos:

- El estado actual del proceso de Liquidación.
- Los estados financieros del deudor y la información relevante para evaluar su situación y llevar a cabo la negociación, o un vínculo a la información publicada en los registros oficiales. Esta información deberá actualizarse dentro de los primeros diez (10) días de cada trimestre.
- Los reportes y demás escritos que el auxiliar presente al juez del concurso.

Cuadragésimo Noveno. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad comunicar al liquidador designado la asignación del encargo, así como Inscribir esta la inscripción en el registro mercantil de esta designación. Líbrense los oficios correspondientes.

Líbrense los oficios que comunican las medidas cautelares, advirtiendo que la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110019196110, a favor del 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 liquidador.

Quincuagésimo. Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la deudora.

Quincuagésimo Primero. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial la fijación, por un término de diez (10) días, del aviso que informa acerca del inicio del presente proceso de liquidación judicial simplificada, el nombre del liquidador y el lugar donde los acreedores deberán presentar sus créditos. Copia del aviso será fijado en la página web de la Superintendencia de Sociedades, en la de la deudora, en la sede, sucursales y agencias durante todo el trámite.

Quincuagésimo Segundo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y sus sucursales, para que proceda a inscribir el aviso que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de liquidación judicial Simplificada.

Quincuagésimo Tercero. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad remitir una copia de la presente providencia al Ministerio del Trabajo, a la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia que ejerza vigilancia y control, para lo de su competencia.

Quincuagésimo Cuarto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad proceder con la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial.

Quincuagésimo Quinto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial suministrar al liquidador, el número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, en el momento de su posesión.

Quincuagésimo Sexto. Advertir a las partes que las órdenes relacionadas con entrega de documentos físicos serán cumplidas por el Grupo de Apoyo Judicial una vez se levanten las medidas de distanciamiento social.

Quincuagésimo Séptimo. Advertir a los acreedores de la sociedad, que disponen de un plazo de diez (10) días contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de Liquidación Judicial, para que, de conformidad el artículo 12.3 del Decreto Legislativo 772 de 2020 y el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo.

Quincuagésimo Octavo. Ordenar a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar reclamación de sus créditos aporten la lista de trabajadores en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación y periodo sin pago.

Quincuagésimo Noveno. Advertir a los acreedores garantizados que, de conformidad con la Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios, se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán presentar sus créditos ante el juez del proceso de liquidación y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del trámite de insolvencia.

Septuagésimo. Advertir a los deudores de la concursada que, a partir de la fecha sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador y que, todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

Septuagésimo Primero. Advertir a los deudores de la concursada que, para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial a favor del proceso, deberá tenerse en cuenta el número de expediente asignado en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual será suministrado al momento de la posesión del liquidador.

Septuagésimo Segundo. Ordenar la coordinación de los procesos de liquidación de: a) Piscícola Coolfish S.A.S en liquidación Judicial; b) Agro Peces Ltda en liquidación judicial simplificada, c) Jorge Enrique Muñoz Leguizamo en liquidación judicial simplificada y d) Liliana Gutiérrez Zambrano en liquidación judicial simplificada.

Como medidas de coordinación se disponen la selección de un mismo liquidador para todos los procesos. La realización conjunta de audiencias de resolución de objeciones y de adjudicación de bienes; así como el intercambio y revelación de información de procesos

Septuagésimo Tercero. Advertir a los interesados que el proceso de liquidación se tramitará en la Dirección de Procesos de Liquidación II.

Notifíquese y Cúmplase,

JUAN CARLOS HERRERA MORENO
Director de Procesos de Reorganización II
TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Al contestar cite el No. 2021-01-503721

Tipo: Salida Fecha: 11/08/2021 05:19:04 PM
Trámite: 16636 - TERMINACIÓN REORGANIZACIÓN Y APERTURA
Sociedad: 55168546 - GUTIERREZ ZAMBRANO Exp. 89306
Remitente: 429 - DIRECCION DE PROCESOS DE REORGANIZACIO
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 9 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 429-010373

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Liliana Gutiérrez Zambrano

Proceso
Liquidación Judicial

Asunto
Termina el proceso de reorganización y ordena Liquidación Judicial simplificada

Liquidador
Auxiliar de la Justicia

Expediente
89306

I. Antecedentes

1. Mediante auto 2018-01-539477 de 07 de diciembre de 2018 se admitió a la persona natural no comerciante Liliana Gutiérrez Zambrano al proceso de reorganización.

2. Este Despacho, a través de audiencia del 27 de abril de 2021, resolvió objeciones y aprobó los proyectos de calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto, así como el inventario de bienes en garantía.

3. La concursada, por medio de radicado No. 2021-01-448722 del 13 de julio de 2021, solicitó el inicio del proceso de liquidación judicial.

4. Néstor Fabián Aguilar Abella, promotor designado en el proceso, por medio de radicado 2021-01-460115 del 22 de julio de 2021, renunció a su cargo y solicitó, así mismo, su salida de la lista de auxiliares de la justicia.

II. Consideraciones Del Despacho

- **Solicitud de Liquidación**

5. Revisada la solicitud, sustentada en que su inviabilidad financiera, se encuentra que se acreditó la situación de insolvencia de la concursada por lo que se cumplieron los requerimientos normativos que dan cuenta de la procedencia de la liquidación.

6. Teniendo esto en consideración, el Despacho, con fundamento en el artículo 12 del Decreto 772 de 2020 y el artículo 10 del Decreto 842 de 2020, ordenará la terminación del proceso de reorganización y consecuentemente, la apertura del proceso de liquidación judicial simplificado.

- **Coordinación Procesos**

4. El Decreto 1749 de 2011, incorporado en el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, señaló las medidas que pueden ser otorgadas para la coordinación de los procesos de insolvencia.

5. Esas medidas, que no van en menoscabo de la identidad jurídica por el reconocimiento de los partícipes de un grupo de empresas, contribuyen al trámite conjunto de los procesos. Entre otras, el juez del concurso, de oficio o por solicitud de parte, puede disponer: a) la designación de un mismo auxiliar de la justicia -promotor o liquidador-. b) la coordinación de las audiencias y el c) el intercambio y revelación de información.

6. Las medidas de coordinación, como es claro, parten precisamente de la íntima relación entre los procesos y la necesidad de su trámite contiguo. Pueden otorgarse, incluso, para procesos con distinto trámite; siempre y cuando las medidas de coordinación sean compatibles. Es así que, los procesos de reorganización y reorganización abreviada: pueden ser coordinados. Igual sucede con los procesos de liquidación judicial y liquidación simplificado. Lo anterior de conformidad con el artículo 2 del Decreto 1332 de 2020

7. Ahora bien, hasta antes de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo 772 de 2020 la coordinación de procesos no implicaba mayor reto en tanto que los mismos contaban con las mismas etapas procesales. Sin embargo, con la introducción de los procedimientos de liquidación judicial simplificada el panorama cambió toda vez que, si bien ambos procesos aplican las mismas normas sustanciales, sus trámites procesales son disimiles pues obedecen a filosofías distintas.

8. Por un lado, el proceso de liquidación judicial, bajo el esquema de formación del pasivo y del activo. Con una etapa de presentación de créditos de veinte (20) días y la necesaria valoración de los bienes que forman la masa activa.

9. De otra parte, el proceso de liquidación judicial simplificada. Con un trámite expedito y una etapa de presentación de créditos de diez (10) días. Además, del valor neto de liquidación de los activos, como base para enajenar los bienes.

10. Ahora bien, a pesar de las diferencias entre ambos trámites considera este Despacho que no es inviable adoptar algunas de las medidas de coordinación: especialmente aquellas orientadas al adecuado trámite del proceso.

11. Teniendo en cuenta lo anterior, y el trámite conjunto de los procesos de reorganización que se adelantaron en su oportunidad, el Despacho dispondrá la coordinación de los siguientes procesos por la íntima y necesaria relación que existen entre los sujetos que conforman el grupo de empresas: a) Piscícola Coolfish S.A.S en liquidación Judicial; b) Agro Peces Ltda en liquidación judicial simplificada, c) Jorge Enrique Muñoz Leguizamo en liquidación judicial simplificada y d) Liliana Gutiérrez Zambrano en liquidación judicial simplificada.

- **Medidas de Coordinación Otorgables**

12. El artículo 2.2.2.14.1.9 del Decreto 1074 de 2015 señala cuales son las medidas de coordinación que pueden decretarse entre las cuales se encuentra la selección de un mismo auxiliar, la coordinación de audiencias, el intercambio de información, la coordinación de las negociaciones para el acuerdo, entre otras medidas.

13. Frente a la selección de un mismo auxiliar este Despacho advierte que procederá a designar al mismo liquidador para el grupo de empresas.

14. Frente a la medida de coordinación de audiencias, el Despacho observa que es posible que la resolución de objeciones y la adjudicación de bienes se adelante en la misma etapa procesal.

15. Frente al intercambio y revelación de información de procesos, se considera que la misma es adecuada para el trámite conjunto de los procesos.

- **Renuncia Promotor 2.2.2.11.3.11**

7. En atención a los artículos 2.2.2.11.3.11 y 2.2.2.11.4.2. del Decreto 1074 de 2015, el Despacho aceptará la renuncia presentada por parte del auxiliar Néstor Fabián Aguilar Abella. Consecuentemente, comunicará al Grupo de Registro de Especialistas con el propósito de que, así mismo, sea excluido de la lista de auxiliares de la justicia.

En mérito de lo expuesto, el Director de Procesos de Reorganización II,

RESUELVE

Primero. Decretar la terminación del proceso de reorganización, y, en consecuencia, decretar la apertura del proceso de liquidación judicial Simplificada en los términos del Decreto 772 de junio 3 de 2020, de la persona natural no comerciante Liliana Gutiérrez Zambrano, identificada con C.C. 55.168.546, con domicilio en la ciudad Bogotá D.C.

Segundo. Advertir que, como consecuencia de lo anterior, la deudora ha quedado en estado de liquidación y que, en adelante, para todos los efectos legales, deberá anunciarse siempre con la expresión *"en Liquidación Judicial Simplificada"*.

Tercero. Advertir que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz, controlante en virtud de la subordinación.

Cuarto. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la cesación de funciones de administradores y de fiscalización, si los hubiere.

Quinto. Advertir a la deudora que, a partir de la expedición del presente auto, está imposibilitados para realizar operaciones en desarrollo de su actividad, toda vez que únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto serán ineficaces de pleno derecho.

Sexto. Advertir a la deudora sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha de la presente providencia, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el juez del concurso sin perjuicio de las sanciones que este Despacho les imponga, tal como lo prevé el artículo 50.11 de la Ley 1116 de 2006.

Séptimo. Ordenar a la persona natural no comerciante que, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente el informe de que trata la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, o sea, el punto de entrada 10 - Inventario de Patrimonio Liquidable y Transición (ajuste al patrimonio liquidable), con corte al día anterior a la fecha de esta providencia, junto con los documentos adicionales enunciados en los literales a. y d. del numeral tercero de esa circular y bajo el no cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha.

Por tratarse de una persona natural no comerciante, además, la deudora deberá remitir, los documentos que se relacionan en los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del artículo 539 del Código General del Proceso.

Advertir que, con la rendición de cuentas la deudora debe presentar una conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos netos en liquidación y los saldos del último estado de situación financiera (balance).

Octavo. Ordenar a la deudora que el informe de que trata el ordinal anterior se presente con la base del valor neto de liquidación, de conformidad con el artículo 12.4 del Decreto 772 de 2020.

Noveno. Advertir a la deudora que, no obstante, la apertura del proceso de liquidación judicial simplificada seguirá siendo responsable de la guarda y custodia de los documentos, así como de los activos que reportó con la solicitud de liquidación judicial y todos aquellos de propiedad de su propiedad hasta que se lleve a cabo la diligencia de embargo y secuestro de bienes y entrega de libros y papeles.

Décimo. Ordenar a la persona natural no comerciante que remita al correo electrónico webmaster@supersociedades.gov.co, copia escaneada de los libros de su contabilidad o en su defecto, la información de la que trata los numerales 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 del artículo 539 del Código General del Proceso, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

Décimo Primero. Advertir al concursado que, el incumplimiento de las órdenes puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 s.m.l.m.v.), de conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

Décimo Segundo. Advertir que la deudora reportó un activo de $ 683.033.088 en el proceso de reorganización.

Se advierte que este valor será ajustado con base en el valor neto en liquidación y será determinado realmente por parte del juez del proceso en la etapa procesal correspondiente.

Décimo Tercero. Designar como liquidador de la concursada de entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia, a:

NOMBRE	Piter Vega Escobar
C.C.	12108387
CONTACTO	Dirección: Cra 30 # 62 29 Ap 101- Bogotá Correo: pitervegaescobar@yahoo.es Teléfono: 7533258 Celular: 3103234996

En consecuencia, se ordena al Grupo de Apoyo Judicial:

1. Comunicar al liquidador designado la asignación de este encargo. Librar el oficio correspondiente.

2. Inscribir esta designación en el registro mercantil.

Parágrafo. Se advierte al auxiliar designado que deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Circular Interna 500-000021 de 19 de abril de 2020, proferida por esta Superintendencia, para su posesión. Así mismo, deberá tener en cuenta los Protocolos de bioseguridad y diligencias virtuales, contenidos en la Circular 100-000012 de 26 de junio de 2020 y en la Resolución 100-005027 de 31 de julio de 2020.

Decimocuarto. Advertir al auxiliar de la justicia que, con la firma del acta de posesión queda obligado a acatar el Manual de Ética y Conducta Profesional para los auxiliares de

la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016, que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; y de forma previa a la diligencia de posesión deberá suscribir el formato de compromiso de confidencialidad contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

Así mismo, el liquidador debe cumplir con el envío de los reportes de información señalados en la Resolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020, que reglamentó el Decreto 065 de 2020, en cada una de las etapas allí señaladas.

Decimoquinto. Ordenar al liquidador que presente caución judicial por el 0.3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada, de conformidad con 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 1074 de 2015). La referida caución judicial deberá amparar toda la gestión del liquidador y, hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones.

Los gastos en que incurra el referido auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio peculio y en ningún caso serán imputados al concursado.

Decimosexto. Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la deudora susceptibles de ser embargados.

Decimoséptimo. Ordenar al liquidador que, una vez posesionado, proceda de manera inmediata a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.

Decimoctavo. Ordenar al liquidador que, una vez posesionado, proceda en forma inmediata a diligenciar y registrar el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el Decreto 1074 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes, ante Confecámaras.

Decimonoveno. Ordenar al liquidador que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, verifique cuáles contratos son necesarios para la conservación de los activos y solicite al juez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006.

Vigésimo. Ordenar al liquidador que presente una estimación de los gastos de administración del proceso de Liquidación Judicial, incluyendo las indemnizaciones por terminación de contratos de trabajo y los gastos de archivo, dentro de los quince (15) días siguientes a su posesión los términos del numeral 2 del artículo 12 del Decreto 772 de junio 3 de 2020. En cualquier momento, el liquidador podrá presentar ofertas vinculantes de venta de los activos condicionadas a la aprobación del inventario por parte del Juez del Concurso.

Vigésimo primero. Poner en conocimiento del auxiliar de la justicia que, durante el proceso, este Despacho se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales radicados con destino al expediente, por lo tanto, deberá consultar el mismo y otorgar el trámite respectivo.

Vigésimo segundo. Advertir al liquidador que debe remitir al Despacho la relación de contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.

Vigésimo tercero. Ordenar al liquidador comunicar sobre el inicio del proceso de liquidación judicial a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los

notarios cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes de la deudora, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.

Advertir que los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, deberán remitir al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra la deudora, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficios.

Vigésimo cuarto. Ordenar al liquidador que, una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento.

Vigésimo quinto. Ordenar al liquidador que, transcurrido el plazo previsto para la presentación de créditos, cuenta con un plazo de quince (15) días para que remita al juez del concurso el proyecto de calificación y graduación de créditos, así como los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, junto con el inventario de bienes presentado con la base contable del valor neto de liquidación o la certificación de inexistencia de activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público de la concursada, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

Vigésimo sexto. Advertir que, en caso de que el concursado (i) cuente con activos sujetos a registro, deberán allegarse los correspondientes certificados de tradición y, (ii) no cuente con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público del concursado, la cual dé cuenta de la inexistencia de activos.

Vigésimo séptimo. Advertir al liquidador que, una vez ejecutoriada la providencia de calificación y graduación de créditos, e inventario de bienes, deberá ajustar los estados financieros correspondientes.

Vigésimo octavo. Ordenar al liquidador que, de conformidad con la Circular Externa 100–000004 de 26 de septiembre de 2018, expedida por la Superintendencia de Sociedades, entregue la información económica dla deudora comprendida entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y periodos intermedios cada cuatro (4) meses, esto es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a la fecha de corte del periodo intermedio correspondiente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo del año siguiente.

Vigésimo noveno. Advertir al liquidador que, el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso es el previsto en el Decreto 2101 de 22 de diciembre de 2016, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

Trigésimo. Advertir al liquidador que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia en la información suministrada por la deudora deberá iniciar las acciones legales respectivas, ante las autoridades competentes.

Trigésimo primero. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las

preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la persona natural tenga trabajadores amparados con fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

Advertir al liquidador que deberá atender las disposiciones relativas a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados, siempre que cumplan con requisitos exigidos jurisprudencialmente.

Trigésimo segundo. Advertir que, en virtud del efecto referido en el ordinal anterior, el liquidador deberá, dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.

Trigésimo tercero. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por la deudora en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

Trigésimo cuarto. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

Trigésimo quinto. Advertir al liquidador que deberá realizar las gestiones correspondientes a efectos de determinar la existencia de posibles devoluciones de dinero a favor de la deudora y realizar los trámites de reintegro correspondiente, para lo cual el auxiliar de la justicia deberá informar al Despacho sobre las solicitudes de devolución efectuadas, periodos y valores reclamados, allegando copia de la reclamación elevada, para que obre en el expediente y reportar periódicamente al juez de insolvencia sobre el avance la misma.

Trigésimo sexto. Advertir al liquidador que la etapa de venta de bienes, de conformidad con el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a cargo del auxiliar de la justicia quien deberá adelantar la debida diligencia tendiente a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

Trigésimo séptimo. Requerir al liquidador para que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 y del Decreto 806 de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como mínimo los siguientes aspectos:

a. El estado actual del proceso de Liquidación.
b. Los estados financieros de la deudora y la información relevante para evaluar su situación y llevar a cabo la negociación, o un vínculo a la información publicada en los registros oficiales. Esta información deberá actualizarse dentro de los primeros diez (10) días de cada trimestre.
c. Los reportes y demás escritos que el auxiliar presente al juez del concurso.

Trigésimo octavo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta entidad comunicar al liquidador designado la asignación del encargo, así como Inscribir esta la inscripción en el registro mercantil de esta designación. Líbrense los oficios correspondientes.

Líbrense los oficios que comunican las medidas cautelares, advirtiendo que la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110019196110, a favor del 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 liquidador.

Trigésimo noveno. Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la deudora.

Cuadragésimo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial la fijación, por un término de diez (10) días, del aviso que informa acerca del inicio del presente proceso de liquidación judicial, el nombre del liquidador y el lugar donde los acreedores deberán presentar sus créditos. Copia del aviso será fijado en la página web de la Superintendencia de Sociedades, en la de la deudora, en la sede, sucursales y agencias durante todo el trámite.

Cuadragésimo primero. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio de la deudora y sus sucursales, para que proceda a inscribir el aviso que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de liquidación judicial.

Cuadragésimo segundo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad remitir una copia de la presente providencia al Ministerio del Trabajo, a la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia que ejerza vigilancia y control, para lo de su competencia.

Cuadragésimo tercero. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad proceder con la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial.

Cuadragésimo cuarto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial suministrar al liquidador, el número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, en el momento de su posesión.

Cuadragésimo quinto. Advertir a las partes que las órdenes relacionadas con entrega de documentos físicos serán cumplidas por el Grupo de Apoyo Judicial una vez se levanten las medidas de distanciamiento social.

Cuadragésimo sexto. Advertir a los acreedores del concursado, que disponen de un plazo de diez (10) días contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de Liquidación Judicial, para que, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo.

Cuadragésimo séptimo. Ordenar a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar reclamación de sus créditos aporten la lista de trabajadores en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación y periodo sin pago.

Cuadragésimo octavo. Advertir a los acreedores garantizados que, de conformidad con la Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios, se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán presentar sus créditos ante el juez del proceso de liquidación y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del trámite de insolvencia.

Cuadragésimo noveno. Advertir a los deudores del concursado que, a partir de la fecha sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador y que, todo pago hecho a persona distinta será ineficaz

Quincuagésimo. Advertir a los deudores del concursado que, para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial a favor del proceso, deberá tenerse en cuenta el número de expediente asignado en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual será suministrado al momento de la posesión del liquidador.

Quincuagésimo primero. Aceptar la renuncia presentada por parte del auxiliar de la justicia Néstor Fabián Aguilar Abella y ordenar al Grupo de Apoyo Judicial comunicar al Grupo de Registro de Especialistas para lo correspondiente.

Quincuagésimo segundo. Ordenar la coordinación de los procesos de liquidación de: a) Piscícola Coolfish S.A.S en liquidación Judicial; b) Agro Peces Ltda en liquidación judicial simplificada, c) Jorge Enrique Muñoz Leguizamo en liquidación judicial simplificada y d) Liliana Gutiérrez Zambrano en liquidación judicial simplificada.

Como medidas de coordinación se disponen la selección de un mismo liquidador para todos los procesos. La realización conjunta de audiencias de resolución de objeciones y de adjudicación de bienes; así como el intercambio y revelación de información de procesos

Quincuagésimo tercero. Advertir a los interesados que el proceso de liquidación se tramitará en la Dirección Procesos de Liquidación II.

Notifíquese y Cúmplase,



JUAN CARLOS HERRERA MORENO
Director de Procesos de Reorganización II
TRD: ACTUACIONES DE LA REORGANIZACION EMPRESARIAL
RAD: 2021-01-448722; 2021-01-460115

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Al contestar cite el No. 2020-01-205200

Tipo: Salida Fecha: 26/05/2020 06:26:41 PM
Trámite: 16636 - TERMINACIÓN REORGANIZACIÓN Y APERTURA
Sociedad: 900200529 - ZONAUTOS S A EN REO Exp. 85891
Remitente: 431 - GRUPO DE REORGANIZACION II
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 9 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 431-005130

AUTO

Superintendencia de Sociedades

Sujeto del Proceso
Zonautos S.A.

Proceso
Reorganización

Asunto
Termina proceso de reorganización y ordena liquidación judicial

Promotor
Jorge Hernando Cáceres Duarte

Expediente
85891

I. Antecedentes

1. Mediante auto de 21 de junio de 2017 se admitió a la sociedad al proceso de reorganización.

2. En audiencia de 17 de octubre de 2019, como consta en acta de 24 de octubre de 2019, se aprobó la calificación y graduación de créditos y la determinación de derechos de voto.

3. Mediante memoriales de 28 de febrero de 2020 (2020-01-087780y 2020-01-087837) el promotor de la concursada señaló que no hubo acuerdo de reorganización, sin embargo, solicitó un plazo adicional para adelantar negociaciones.

4. Mediante oficio de 28 de junio de 2019 (rad. 2019-01-258889) la Dian remitió el proceso de cobro coactivo adelantado contra la concursada.

5. Mediante memorial de 20 de mayo de 2020 (rad. 2020-01-191312) la Anla señaló que inició procesos de cobro coactivo contra la concursada por cuenta de gastos de administración.

6. Mediante memorial de 3 de diciembre de 2019 (rad. 2019-01-430908) Camelia Bienes Raíces solicitó se corrija la providencia de calificación y graduación de créditos en el sentido de incluir el crédito de su representada, presuntamente excluido del pasivo de la empresa.

II. Consideraciones del Despacho

- **Liquidación de la concursada**

1. El artículo 31 de la ley 1116 de 2006 establece que, luego de la calificación y graduación de créditos y la asignación de los derechos de voto, los acreedores cuentan con un plazo improrrogable de cuatro (4) meses para celebrar el acuerdo de reorganización.

2. Por un lado, el artículo 37 de la ley 1116 de 2006 señala que, vencido el término anterior, sin que las parte lleguen a un acuerdo, se dará inicio a la denominada

liquidación por adjudicación. Empero, como consecuencia del artículo 15.2 del Decreto Legislativo 560 de 2020, esta disposición ha quedado suspendida.

3. Por otro lado, el artículo 6º ibídem que regula el salvamento de empresas en estado de liquidación inminente, estableció que la no presentación del acuerdo de reorganización supone la liquidación; que, en el contexto de este artículo, así como de la normatividad imperante, sería judicial.

7. En ese orden de ideas, la omisión en la presentación del acuerdo de reorganización, al menos temporalmente, no es el inicio de un acuerdo de adjudicación, sino la liquidación judicial.

8. Por lo anterior teniendo en cuenta que el promotor no allegó el acuerdo de reorganización; este Despacho habrá de terminar el proceso de reorganización y decretar el inicio del proceso de liquidación judicial.

9. Por lo mismo, será desestimada la solicitud de obtener un plazo adicional para celebrar el acuerdo de reorganización. Debe recordarse que el plazo para negociarlo y suscribirlo es legal y de cuatro (4) meses y, conforme al artículo 31 de la ley 1116 de 2006, no se puede prorrogar en ningún caso.

- **Incorporación Proceso Ejecutivo y reclamación Anla**

1. Conforme los artículos 20 y 50.12 de la ley 1116 de 2006 se incorporará al proceso de insolvencia el trámite de cobro coactivo adelantado por la autoridad tributaria contra la concursada.

2. En tratándose de la reclamación presentada por la Anla, el despacho la agregará al expediente del proceso de insolvencia según lo señalado en el Decreto 065 de 2020 incorporado en el decreto 1074 de 2015 y conforme el artículo 48.5 de la ley 1116 de 2006.

- **Corrección Providencia de Calificación y Graduación de Créditos y Determinación Derechos de voto.**

El despacho rechazará de plano la solicitud. Esto obedece a que la discusión que se plantea obedece fundamentalmente a una etapa procesal ya fenecida. No puede este despacho renovar discusiones que ya tuvieron lugar. Y, que, quien ahora la plantea, pudo haber intervenido. Se trata nada menos de la carga de las partes para procurar por atención de sus intereses. Entones, considerando lo anterior, este despacho, reiterando que la solicitud ya se precisó, remitirá al acreedor al momento procesal y a la providencia que así la resolvió.

De igual manera, y a pesar de que no se solicitó claramente, el despacho también rechazará de plano la solicitud de nulidad. Esto claro, porque no se incluyó en el acápite de sus pretensiones. Y, de haberse considerado que así se hizo, no se habría realizado en los términos del artículo 135 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Coordinador del Grupo de Procesos de Reorganización II;

Resuelve

Primero. Decretar la terminación del proceso de reorganización de la sociedad Zonautos S.A., NIT 900200529 y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, como consecuencia de lo anterior, decretar la apertura del proceso de liquidación judicial.

Segundo. Advertir que, en consecuencia, la sociedad ha quedado en estado de liquidación y en adelante, para todos los efectos legales, deberá anunciarse siempre con la expresión “en liquidación judicial”.

Tercero. Advertir que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz, controlante en virtud de la subordinación.

Cuarto. Designar a:

Nombre	Alix Pilar Rodríguez Duarte
Identificación	41701746
Contacto	Calle 93 A No. 9 A - 54, consultoraaj@yahoo.com, Celular:3102864598

En consecuencia, se ordena al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad:

- Comunicar al liquidador designado la asignación de este encargo. Líbrese el oficio correspondiente.

- Inscribir esta designación en el registro mercantil.

Quinto. Los honorarios del liquidador se atenderán en los términos señalados en el artículo 67 de la Ley 1116 de 2006 y en concordancia con el parágrafo primero, artículo 2.2.2.11.7.4 del DUR 1074 de 2015, modificado por el Decreto 991 de 2018.

Sexto. Ordenar al liquidador que de conformidad con el artículo 2.2.2.11.8.1 del DUR 1074 de 2015 modificado por el artículo 22 del Decreto 991 de 2018, el artículo 603 del Código General del Proceso y la Resolución 100-00867 de 2011 de la Superintendencia de Sociedades, preste dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, caución judicial por el 0,3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada. La referida caución judicial deberá amparar toda la gestión del liquidador y, hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones.

Séptimo. Los gastos en que incurra el referido auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio pecunio y en ningún caso serán imputados a la concursada.

Octavo. Advertir que el valor asegurado de la caución judicial no podrá en ningún caso ser inferior a Veinte Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (20 SMLMV), lo anterior en caso de que el comerciante no cuente con los bienes o los mismos sean inferiores a la suma anteriormente señalada.

Noveno. Se advierte al auxiliar de justicia que, en caso de incrementarse el valor de los activos, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto por medio del cual se aprueba el inventario valorado de bienes, deberá ajustar el valor asegurado de la póliza presentada.

Décimo. Ordenar al liquidador de conformidad con la Circular Externa 100–000004 de 26 de septiembre de 2018, expedida por la Superintendencia de Sociedades, la entrega de estados financieros de fin de ejercicio del periodo comprendido entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y estados financieros de periodos intermedios cada cuatro [4] meses, estos es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta

Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los cinco [5] primeros días hábiles del mes siguiente a la fecha de corte del periodo intermedio correspondiente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo de cada año.

Décimo Primero. Advertir al liquidador que el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 de 22 de diciembre de 2016, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

En consecuencia, sin perjuicio de la información periódica, el liquidador deberá presentar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de entrega de libros y documentos de la sociedad, un estimativo de gastos del proceso, indicando concepto, valor mensual y término. En todo caso el juez ejercerá las facultades del artículo 5.3 de la Ley 1116 de 2006, cuando se remitan los respectivos contratos o nombramientos.

Décimo segundo. Advertir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes que, a partir de la expedición del presente Auto, están imposibilitados para realizar operaciones en desarrollo de su actividad comercial, toda vez que, únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.

Décimo tercero. La última información reportada por la concursada con corte a 30 de septiembre de 2019 son unos activos totales por valor de $523.333.000, lo que, en todo caso, será determinado al momento de aprobarse el inventario

Décimo cuarto. Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad susceptibles de ser embargados.

Líbrense los oficios que comunican las medidas cautelares, advirtiendo que la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110019196110, a favor del 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 liquidador.

Décimo quinto. Ordenar al exrepresentante legal que remita al correo electrónico webmaster@supersociedades.gov.co, copia escaneada de los libros de contabilidad de la sociedad, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

Décimo sexto. Advertir al exrepresentante legal que, no obstante la apertura del proceso de liquidación judicial, seguirá siendo responsable de la guarda y custodia de los documentos sociales así como de los activos que reportó con la solicitud de liquidación judicial y todos aquellos de propiedad de la concursada, hasta que se lleve a cabo la diligencia de diligencia de embargo y secuestro de bienes y entrega de libros y papeles sociales, después de que sea levantada la medida de Aislamiento Preventivo Obligatorio decretada por el Gobierno Nacional mediante Decreto declarada mediante el Decreto 417 del 17 de marzo de 2020.

Décimo séptimo. Ordenar al liquidador para que, con base en la información aportada por el ex representante legal de la sociedad en liquidación judicial, presente ante este Despacho, dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la entrega de la información indicada en el numeral anterior, los gastos causados durante el proceso de reorganización que hubieren quedado insolutos, acompañados de los documentos que los soporten y un inventario de bienes. Dichos bienes deberán ser avaluados en los términos del artículo 2.2.2.13.1.1. y siguientes del DUR 1074 de 2015, modificado por el Decreto

991 de 2018 y de conformidad con el artículo 53 de la Ley 1116 de 2006, si hay lugar a ello.

Décimo octavo. Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la deudora.

Décimo noveno. Ordenar al liquidador que, una vez posesionado, proceda de manera inmediata, a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.

Vigésimo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial la fijación, por un término de diez [10] días, del aviso que informa acerca del inicio del presente proceso de liquidación judicial, el nombre del liquidador y el lugar donde los acreedores deberán presentar sus créditos. Copia del aviso será fijado en la página Web de la Superintendencia de Sociedades, en la del deudor, en la sede, sucursales, agencias durante todo el trámite.

Vigésimo primero Advertir a los acreedores de la sociedad, que disponen de un plazo de veinte [20] días contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, presenten su crédito al liquidador, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo.

Vigésimo segundo. Ordenar al liquidador que, transcurrido el plazo previsto en el numeral inmediatamente anterior, cuenta con un plazo de un [1] mes, para que remita al juez del concurso el proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto, así como los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, junto con el inventario valorado de bienes de la sociedad o la certificación de inexistencia de activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público de la sociedad, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

Vigésimo tercero. Ordenar a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar reclamación de sus créditos aporten la lista de trabajadores en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación y periodo sin pago.

Vigésimo cuarto. Advertir al liquidador que una vez ejecutoriada la providencia de calificación y graduación de créditos, derechos de voto e inventario valorado de bienes, deberá ajustar los estados financieros correspondientes.

Vigésimo quinto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial remitir una copia de la presente providencia al Ministerio del Trabajo, a la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia que ejerza vigilancia y control, para lo de su competencia.

Vigésimo sexto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y sus sucursales, para que proceda a inscribir el aviso que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de liquidación judicial.

Vigésimo séptimo. Ordenar al liquidador que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.12 de la Ley 1116 de 2006, oficie a los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, con el propósito de que remitan al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra el deudor, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos y derechos de voto, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente del portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficios.

Vigésimo octavo. Ordenar al liquidador que una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento.

Vigésimo noveno. Ordenar al liquidador la elaboración del inventario de los activos del deudor, el cual deberá realizar en un plazo máximo de treinta [30] días a partir de su posesión y enviar a esta Entidad vía internet bajo el aplicativo Storm en el informe 25 [inventario liquidación judicial]. Dichos bienes serán avaluados posteriormente por expertos que contratará el liquidador, si hay lugar a ello.

Trigésimo. Advertir que para la designación del perito avaluador, el liquidador deberá proceder conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.2.13.1.1 y siguientes del Decreto 1074 de 2015 modificado por el Decreto 991 de 2018 y el artículo 226 del Código General del Proceso, y conforme a las pautas de austeridad propias del proceso de liquidación judicial.

Advertir que en caso de que la sociedad (i) cuente con activos sujetos a registro deberán allegarse los correspondientes certificados de tradición y (ii) no cuente con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público de la concursada, la cual dé cuenta de la inexistencia de activos.

Se advierte al liquidador que el perito que designe debe cumplir con el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución 100-001920 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Sociedades, y estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, de conformidad con lo establecido en la Resolución 100-001920 del 16 de mayo de 2017.

Trigésimo primero. Prevenir a los deudores de la concursada, que a partir de la fecha sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador, y que todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

Trigésimo segundo. Prevenir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes, sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable del deudor o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha de la presente providencia, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el juez del concurso sin perjuicio de las sanciones que este Despacho les imponga, tal como lo prevé el artículo 50.11 de la Ley 1116 de 2006.

Trigésimo tercero. Ordenar al ex representante legal de la sociedad que, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente el informe de que trata la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, o sea, el punto de entrada 10 - Inventario de Patrimonio Liquidable y Transición [ajuste al patrimonio liquidable], con corte al día anterior a la fecha de esta providencia, junto con los documentos adicionales enunciados en los literales a y d del numeral tercero de esa circular.

Trigésimo cuarto. Advertir que con la rendición de cuentas el exrepresentante legal debe presentar una conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos netos en liquidación y los saldos del último estado de situación financiera [balance] preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha.

Trigésimo quinto. Prevenir al ex representante legal que el incumplimiento de la anterior orden puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos [200 SMLMV] salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

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

Trigésimo séptimo. Advertir que de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

Trigésimo octavo. Ordenar al liquidador que, dentro de los cinco [5] días siguientes a su posesión, verifique cuáles contratos son necesarios para la conservación de los activos y solicite al juez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el artículo 50.4 ibídem.

Trigésimo noveno. Advertir que de conformidad con el artículo 50.5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados con fuero sindical, el liquidador deberá iniciar las acciones necesarias ante el juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

Cuadragésimo. Advertir al liquidador que deberá atender las disposiciones relativas a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados siempre que cumplan con requisitos exigidos jurisprudencialmente.

Cuadragésimo primero. En virtud del efecto referido en el ordinal anterior, el liquidador deberá dentro de los diez [10] días siguientes a su posesión, reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.

Cuadragésimo segundo. El liquidador deberá remitir al Despacho la relación de contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.

Cuadragésimo tercero. Advertir que de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la cesación de funciones de administradores, órganos sociales, y de fiscalización si los hubiere.

Cuadragésimo cuarto. Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

Cuadragésimo quinto. Advertir al liquidador que deberá realizar las gestiones correspondientes a efectos de determinar la existencia de posibles devoluciones de dinero a favor de la sociedad y realizar los trámites de reintegro correspondiente, para lo cual la auxiliar de la justicia deberá informar al Despacho sobre las solicitudes de devolución efectuadas, periodos y valores reclamados, allegando copia de la reclamación elevada, para que obre en el expediente y reportar periódicamente al juez de insolvencia sobre el avance la misma.

Cuadragésimo sexto. Ordenar al liquidador comunicar sobre el inicio del proceso de liquidación judicial a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes del deudor, a través de medios idóneos [correo electrónico, correo certificado o notificación personal], transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.

Cuadragésimo séptimo. Advertir a los acreedores garantizados que, conforme a la Ley 1676 de 2013 y sus Decretos reglamentarios, se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán presentar sus créditos ante el juez del proceso de liquidación y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del trámite de insolvencia.

Cuadragésimo octavo. Advertir al liquidador que la etapa de venta de bienes, conforme lo establece el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a cargo del auxiliar de la justicia quien deberá adelantar la debida diligencia tendiente a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

Cuadragésimo noveno. Advertir al liquidador que deberá proceder en forma inmediata a diligenciar e inscribir el formulario de ejecución concursal ordenado en el artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes del Decreto 1835 de 2015, y remitir copia del mismo con destino al expediente.

Quincuagésimo. Advertir al auxiliar de la justicia, que con la firma del acta de posesión queda obligado a acatar el manual de ética y conducta profesional para los auxiliares de la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016 que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; e inmediatamente después del acta de posesión deberá suscribir el formato de compromiso de confidencialidad contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

Quincuagésimo primero. Poner en conocimiento del auxiliar de la justicia que, durante el proceso, este Despacho se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales radicados con destino al expediente, por tanto, deberá consultar el mismo y otorgar el trámite respectivo.

Quincuagésimo segundo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial proceder con la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial, en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial.

Quincuagésimo tercero. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial suministrar al liquidador, el número de expediente del portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, en el momento de su posesión.

Quincuagésimo cuarto. Para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tenerse en cuenta el número de expediente asignado en el portal Web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual será suministrado al momento de la posesión del liquidador.

Quincuagésimo quinto. Remitir el proceso de liquidación judicial al grupo de proceso de liquidación II.

Quincuagésimo sexto. Incorporar el proceso de cobro coactivo adelantado por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales contra la concursada, contenido en el radicado 2019-01-258889.

Quincuagésimo séptimo. Agregar al expediente del proceso de insolvencia el memorial 2020-01-191312 a través del cual, la anla presentó reclamación de su acreencia conforme el artículo 48.5 de la ley 1116 de 2006.

Quincuagésimo octavo. Rechazar de plano la solicitud presentada mediante memorial de 3 de diciembre de 2019 (rad. 2019-01-430908) por parte de Camelia Bienes.

Notifíquese y cúmplase,



JUAN CARLOS HERRERA MORENO
Coordinador Grupo de Procesos de Reorganización II
TRD:

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

OFICIO 220-025369 DEL 27 DE MARZO DE 2019

REF: LOS ENCARGOS FIDUCIARIOS EN LA LIQUIDACIÓN JUDICIAL.

Acuso recibo de su escrito en el cual formula consulta, relativa a los efectos que se producen por la apertura del trámite de liquidación judicial con relación a los encargos fiduciarios constituidos por la sociedad concursada como las facultades del liquidador frente a tales contratos; inquietudes que se abordaran en el orden propuesto en el escrito en mención.

Antes de resolver la consulta, es necesario indicar, que el marco legal de las atribuciones que desarrolla esta Entidad, están dadas conforme al contexto Constitucional en virtud del numeral 24 del artículo 189, artículos 82, 83, 84, 85 y 86 de la Ley 222 de 1995, y Decreto 1023 de 2012**.**

Ciertamente al tenor de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 del Decreto 1023 de 2012, es función de la Oficina Jurídica de esta Superintendencia, la de absolver las consultas formuladas por los organismos públicos y privados, así como por los usuarios y particulares sobre las materias a su cargo y en esa medida emite un concepto u opinión de carácter general que como tal no es vinculante ni compromete la responsabilidad de la Entidad.

De ahí que sus respuestas en esta instancia no se dirigen a prestar asesoría a los particulares o sus apoderados sobre temas relacionados con los procesos concursales que se tramitan ante la Entidad, máxime si se tiene en cuenta que la doctrina constitucional sobre el ejercicio de funciones judiciales por las superintendencias, invariablemente exige, que los funcionarios administrativos que ejercen funciones judiciales, estén dotados de independencia e imparcialidad, doctrina que reitera la Sentencia C-1641 del 29 de noviembre de 2000, M.P. Alejandro Martínez Caballero, en la que la H. Corte Constitucional advierte que no le es dable a esta Superintendencia como autoridad administrativa, intervenir en asuntos que haya de conocer en ejercicio de facultades jurisdiccionales o administrativas, en relación con los cuales se debe pronunciar como juez en las instancias procesales a que haya lugar.

Resulta entonces propio advertir que esta Superintendencia en el ejercicio de sus facultades y funciones administrativas, está supeditado al marco constitucional y legal debidamente reglado, y por lo cual, no puede interferir con pronunciamientos o inmiscuirse en asuntos o **decisiones que adopte** o pueda adoptar esta

Superintendencia en desarrollo de las facultades jurisdiccionales a las que se ha hecho referencia.

Bajo las premisas regulatorias anteriores, esta oficina se permite abordar la consulta, de manera general y abstracta, en el siguiente sentido, así:

i) "*La competencia del liquidador de una empresa de construcción de vivienda en liquidación que ha constituido un encargo fiduciario para desarrollar el proyecto respectivo también se extiende hasta el encargo fiduciario cuando este es excluido de la masa liquidatoria o por el contrario al estar excluido el encargo fiduciario a su vez queda también restringida la competencia del liquidador solo a los bienes objeto de liquidación?*

a) Los encargos fiduciarios frente al proceso de liquidación judicial.

Sea lo primero precisar que, con la apertura del trámite de liquidación judicial de una sociedad, se producen unas consecuencias jurídicas de pleno derecho, de conformidad con lo previsto por los numerales 1°, 2°, y 3° del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, entre las cuales se pueden señalar:

1.-Los órganos sociales no continúan su normal ejercicio, pues no se le permite continuar con sus competencias, pues cesan en el ejercicio de sus funciones.

2.-Ocurre la separación de los órganos de administración.

3.- Se produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios entre otros[1]; todos estos efectos jurídicos, ocurren de pleno derecho, salvo por aquellos contratos respecto de los cuales obtengan autorización para continuar su ejecución. (Núm. 4°[2] y 7°[3] del Art. 50 ejusdem).

1 Numerales 1°, 2°, 3° y 7°, del artículo 50 de la Ley 116 de 2006.

2 4. La terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere obtenido autorización para continuar su ejecución impartido por el juez del concurso.

3 Numeral 7° del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, prescribió:

"7. La finalización de pleno derecho de los encargos fiduciarios, y los contratos de fiducia mercantil celebrados por el deudor, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. El juez del proceso ordenará la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Serán tenidas como obligaciones del fideicomitente las adquiridas por cuenta del patrimonio autónomo.

Tratándose de inmuebles, el juez comunicará la terminación del contrato, mediante oficio al notario competente que conserve el original de las escrituras pertinentes. La providencia respectiva será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la matrícula correspondiente. El acto

de restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo se considerará sin cuantía, para efectos de derechos notariales, de registro y de timbre.

Los acreedores beneficiarios del patrimonio autónomo serán tratados como acreedores con garantía prendaria o hipotecaria, de acuerdo con la naturaleza de los bienes fideicomitidos.

La restitución de los activos que conforman el patrimonio autónomo implica que la masa de bienes pertenecientes al deudor responderá por las obligaciones a cargo del patrimonio autónomo de conformidad con las prelaciones de ley aplicables al concurso.

b). Efectos de la apertura del trámite de liquidación Judicial y competencia del liquidador frente a los encargos fiduciarios.

Precisados los aspectos procesales anteriores respecto a la terminación de los encargos fiduciarios por la apertura del trámite de liquidación judicial de una sociedad, como la no exclusión de los bienes afectos a estos contratos de la masa a liquidar, es preciso determinar las facultades que tiene el liquidador frente a tales contratos.

En efecto, por la apertura del trámite liquidación judicial de una sociedad, ocurre de pleno derecho la terminación de los encargos fiduciarios, y como consecuencia de ello, los recursos o bienes afectos a tales contratos, forman parte de la masa de la sociedad en trámite de liquidación, implicando también con ello que la sociedad concursada asumirá las obligaciones a cargo del encargo fiduciario, en el orden de prelación legal, que corresponde.

Ahora bien, en la medida en que los órganos de administración y de representación legal de la sociedad en trámite de liquidación quedan separados de sus funciones, tal y como quedó precisado en literal anterior, quien asume tales facultades, es el liquidador designado por el juez del concurso.

Por tanto, el liquidador de la sociedad concursada cuenta con todas las facultades para accionar, gestionar, recuperar, custodiar, administrar y disponer de los activos que han sido restituidos del negocio fiduciario a la masa de la liquidación, dentro de los límites de la Ley 1116 de 2006, como para solicitar del juez del concurso los pronunciamientos relacionados sobre este particular, en los términos de la disposición en comento.

c) Facultades del liquidador frente a los contratos que han obtenido autorización para continuar.

Aunado a los efectos que ocurren por la admisión, al trámite de liquidación judicial de una sociedad, el numeral 4° del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006, prescribe:

“4. La terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere

obtenida autorización para continuar su ejecución impartido por el juez del concurso."

Reiterando lo precisado en relación con las facultades del liquidador como auxiliar de la justicia y representante legal de la sociedad en trámite de liquidación, deberá junto con el vocero o representante de la entidad fiduciaria, analizar todos los pormenores del encargo fiduciario, como administrativos, financieros, económicos, las obligaciones causadas con anterioridad a la apertura del trámite de liquidación, los gastos de administración, la liquidación del contrato, el margen de rentabilidad, costo beneficio, entre otros, con los que podrá fundamentar la petición que ha de presentar al juez del concurso, en aras de obtener autorización para continuar su ejecución, quien deberá fijar las condiciones en que dichos contratos podrían continuar, supeditándose a la finalidad del proceso de liquidación judicial, cual es la protección de la prenda general de los acreedores.

La fiduciaria entregará los bienes al liquidador dentro del plazo que el juez del proceso de liquidación judicial señale y no podrá alegar en su favor derecho de retención por concepto de comisiones, honorarios o remuneraciones derivadas del contrato."

Lo que significa, que frente a los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, que hayan obtenido autorización para continuar su ejecución impartida por el juez del concurso, el liquidador no puede ser ajeno, o pasar por alto, lo que lo obliga a realizar todas las gestiones necesarias del seguimiento dentro de sus facultades y directrices impartidas al respecto por el operador judicial, máxime su condición de auxiliar de la justicia y representante legal de la sociedad en liquidación judicial.

ii) ***Por virtud del artículo 50 numeral 4 de la Ley 1116 de 2006, uno de los efectos del acto de apertura de la liquidación es la terminación del encargo fiduciario, ¿sírvase conceptuar si esa circunstancia excluye también a la gerente liquidadora de la administración o intervención en el encargo fiduciario en desarrollo? ¿En caso afirmativo a quien corresponde las gestiones y ejecuciones del objeto del fideicomiso constituido? ¿En estos casos se requiere para cumplir el Fideicomiso pedir concepto, autorización o visto bueno del gerente liquidador o de la autoridad que adelanta la liquidación****?***

Conforme lo acotado en el punto anterior, queda claro, que, por la apertura del trámite de liquidación judicial de una sociedad, se produce, la terminación de los encargos fiduciarios, como la separación de los administradores y terminación de sus funciones, y como consecuencia de ello, las facultades de los administradores, como la representación legal las asume el liquidador de la sociedad concursada en torno a los bienes afectos a dichos contratos, también surge la posibilidad de solicitarle al juez del concurso autorización para poder continuar las gestiones y ejecución del objeto de los mismos, en cuyo caso será obligación de la entidad

fiduciaria de cumplir con el objeto de los mismos, conforme a lo ordenado por el juez del concurso.

Por lo que, dados los anteriores parámetros y presupuestos, ha de entenderse resuelta la tercera inquietud de la consulta, en la medida en que en esencia es la misma que en los anteriores acápites se resuelve.

ii) ***"1.4. ¿cuál es la vía procesal e institucional establecida en Colombia para hacer que se cumpla lo estipulado en un fideicomiso cuando el Fideicomitente ha dejado de existir por vía de liquidación?***

Como ya quedó precisado, los negocios fiduciarios, por efectos propios del inicio del proceso de liquidación judicial, se dan por terminados, lo que de suyo obliga a la restitución de los bienes a la masa a liquidar, como la gestión de la fiduciaria encaminada a ese propósito dada su culminación, salvo que se permita su continuación por parte del juez del concurso, conforme lo anteriormente a lo acotado sobre el tema, a tono con lo dispuesto por los numerales 4° y 7° del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

v) ***1.5. ¿Cuándo una persona tiene interés en el encargo fiduciario excluido de la masa liquidataria en sede de liquidación está obligada a participar en el proceso liquidatario? En caso negativo ¿es deber de la entidad que adelante la liquidación dar las razones por las cuales no se tiene el deber de participar en el proceso de liquidación?"*****.**

En virtud del principio de "Universalidad" todos los activos y acreedores quedan afectos al trámite de insolvencia, lo que implica que los acreedores de la sociedad en liquidación judicial deben hacerse parte dentro del proceso en mención, en la oportunidad procesal pertinente, para que tengan la oportunidad de hacer valer sus derechos, a tono con lo previsto por el artículo 48 de la Ley 1116 de 2006. De lo anterior se desprende, que no es el juez del concurso quien tenga el deber o carga procesal de esgrimir o exponer a priori las razones por las que un acreedor no deba hacerse parte dentro del trámite de liquidación judicial.

De suyo también implica, que los acreedores beneficiarios del patrimonio autónomo serán tratados con conforme a créditos de segunda (prenda/garantía mobiliaria) o tercera clase (hipotecarios) según la naturaleza de los bienes fideicomitidos. (Numeral 7° del artículo 50 ibídem y Art 2497, 2499 Código Civil)

En los anteriores términos su solicitud ha sido atendida en el plazo y con los efectos descritos en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, que sustituyó el Título II, Derecho de Petición del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso, no sin antes señalar que puede consultarse en la P. Web de la Entidad, la normatividad, los conceptos jurídicos alusivos con el tema u otro cualquiera de su interés.

Oficio 220-082385 Del 18 de Septiembre de 2012

ASUNTO: TERMINACIÓN DE CONTRATOS NO NECESARIOS PARA LA PRESERVACIÓN DE LOS ACTIVOS

Me refiero a su escrito radicado con el número 2012- 01- 210517, mediante el cual, previa las consideraciones allí expuestas, formula a esta Entidad una consulta relacionada con la injerencia de un liquidador de una empresa que hizo parte de un consorcio y que se encuentra aun ejecutando un contrato, en los siguientes términos:

¿Puede un liquidador solicitar a la entidad contratante, que le sean girados todos los recursos o parte de ellos, del contrato que está ejecutando el consorcio, de la cual hace parte la una empresa intervenida? En caso afirmativo, con que flujo de caja contaría el consorcio para continuar con la ejecución del contrato?

¿Puede un liquidador solicitar a la entidad contratante de un consorcio en la que tiene alguna participación la empresa intervenida, que le sean girados todos los recursos de la ejecución contractual antes de terminar el ejercicio contable es decir, a la liquidación del contrato suscrito con el contratante?, en caso afirmativo consorcio con que flujo de caja contaría para cancelar todas las cuentas, facturas, obligaciones y/o compromisos adquiridos por el consorcio durante la ejecución?

3. ¿Puede el Consorcio suministrar la información periódica al liquidador durante la ejecución del contrato del consorcio, donde la empresa liquidada hace parte para que se entere del desarrollo de la misma?

4. Debe el liquidador esperar que se termine la ejecución del contrato del consorcio donde la empresa liquidada hace parte y al final del ejerció contable obtener los resultados de acuerdo a lo pactado por los miembros que componen ese consorcio?

Al respecto, me permito manifestarle, de una parte, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, es función de la Superintendencia de Sociedades la de absolver las consultas de carácter general y abstractas que se le formulen sobre temas de derecho estrictamente societario regulado por la legislación mercantil, y no sobre temas contractuales, procedimentales o jurisdiccionales, y de otra, que según Sentencia C-1641 del 29 de noviembre de 2000, M.P. Alejandro Martínez Caballero, no le es dable a la Entidad como autoridad administrativa intervenir en asuntos de los cuales haya de conocer en ejercicio de facultades jurisdiccionales, en relación con los cuales se debe pronunciar como juez en las instancias procesales a que haya lugar.

No obstante lo anterior, este Despacho se permite, a título simplemente de informativo, hacer las siguientes precisiones de orden legal, a la luz de la Ley 1116 de 2006, por la cual se establece el régimen de insolvencia empresarial en la República de Colombia y se dictan otras disposiciones:

i) De acuerdo con lo previsto en el artículo 50 ibídem, □La declaración judicial del proceso de liquidación judicial produce:

(□)

4. La terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas; salvo por aquellos contratos respecto de los cuales se hubiere obtenido autorización para continuar su ejecución impartida por el juez del concurso□ (El llamado es nuestro).

ii) Del estudio de la norma antes transcrita, se desprende que uno de los efectos de la apertura del proceso de liquidación judicial, es la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios celebrados para los fines allí previstos, sin embargo, el juez del concurso puede determinar qué contratos pueden continuar como medida para preservar los activos de la sociedad.

iii) De ahí que el juez del concurso en la providencia de apertura del proceso de liquidación judicial, además de prevenir sobre el particular, ordena al liquidador, de una parte, verificar cuáles contratos son necesarios para la conservación de activos, y de otra, solicitar autorización para continuar la ejecución de los mismos.

iv) Luego, si uno de los efectos de la apertura del proceso de liquidación judicial, es la terminación de los contratos de tracto sucesivo, entre los cuales se encuentran los celebrados entre el Estado o un particular y un consorcio para la ejecución de determinada obra, uno de cuyos participantes se encuentra adelantando dicho trámite concursal, el liquidador deberá verificar las condiciones del contrato, las prestaciones debidas, y solicitar el reintegro de los recursos que resultaren a favor del contratista, si a ello hubiere lugar.

v) Ahora bien, puede suceder que, a pesar de que la ley consagra la terminación de pleno derecho de los contratos de tracto sucesivo, es indispensable la culminación del mismo, con lo cual le generaría grandes

utilidades a la concursada, lo cual redundaría en beneficio no solamente de ésta sino de sus acreedores, pues tales recursos se destinarían al pago de las acreencias insolutas, para cuyo efecto, el liquidador deberá solicitar autorización al juez del concurso para continuar con la ejecución del contrato que se encuentra ad portas de su terminación, indicando la necesidad, urgencia y conveniencia de tal decisión, la que de ser aprobada, implica que el consorcio rinda un informe al mencionado auxiliar de la justicia sobre el desarrollo del contrato y la liquidación del mismo.

vi) De otra parte, este Despacho considera procedente definir algunos aspectos relacionados con los consorcios, en los s iguientes términos:

1.- La Ley 80 de 1993, por medio de la cual se expidió el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, le reconoce a los consorcios capacidad jurídica para contratar, tal y como se lee en su artículo 6º., observándose que quienes lo conforman no pierden su individualidad jurídica, asumiendo según los términos de la misma ley (artículo 7º), una responsabilidad solidaria de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, y frente a un eventual incumplimiento, afectará a todos los miembros que lo conforman.

2.- Ahora bien, esta forma de asociación es utilizada como un instrumento de colaboración entre aquellos que la integran, que les permite, de algún modo, distribuir riesgos financieros y tecnológicos, fortalecer sus equipos y contratar con el Estado, entre otras cosas. Dicha agrupación no genera una nueva persona jurídica diferente de aquellas que la conforman; nuestro ordenamiento legal tan solo les permite a las personas organizarse mancomunadamente, para que en esas condiciones presenten una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato con el Estado, pero sin que ello implique que pierdan su individualidad jurídica, respondiendo, según las normas legales al respecto, en forma solidaria por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado (Art. 7º., Ley 80 de 1993).

3.- En términos generales, se tiene que el consorcio no es una persona jurídica, sino una modalidad de contrato asociativo no tipificado en la nuestra legislación, por lo que quienes la conforman, tienen amplia libertad para determinar los efectos y alcances del convenio que le da origen, entendiéndose que la responsabilidad de sus miembros es solidaria y mancomunada como ya se indicó, respecto de todas y cada una de las obligaciones que se deriven del contrato estatal, y frente a un eventual incumplimiento afectarán a todos los miembros que lo conforman.

4.- La definición anterior, si bien establece unos parámetros para la constitución del consorcios, ellos son amplios, lo cual permite que los participantes al disponer de amplitud en la conformación de la citada figura se unan en un solo propósito, cual es el de presentar de manera conjunta una determinada propuesta encaminada a lograr cristalizar un contrato con el Estado. Es claro que la mencionada figura, debe ser conformada mínimo por dos personas, bien sean naturales o jurídicas y no existe límite alguno en cuanto al máximo de sus componentes.

5.- Luego, quienes conforman el consorcios, unen sus esfuerzos en aras a lograr la ejecución de un hecho concreto, el cual una vez culminado, conlleva en principio indudablemente a que este consorcio termine, es decir, el término de duración del consorcio dura tanto como dure la obra en la cual están comprometidos los participantes, pudiéndose en la medida en que las circunstancias lo permitan, que los mismos participantes vuelvan a unir esfuerzos y presentar una nueva propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato con la administración pública.

6.- De lo expuesto anteriormente, se colige que el consorcio, necesariamente surge de la celebración de un contrato entre personas naturales o jurídicas debidamente constituidas, quienes deben ponerse de acuerdo sobre las condiciones particulares para desarrollar el proyecto propuesto, sin que exista un procedimiento preestablecido, distinto al que consagra el artículo 1602 del Código Civil, sobre la formación de los contratos, regla aplicable en materia comercial, por virtud del artículo 822 del Código de Comercio.

Los consorciados tienen derecho a percibir los beneficios económicos fruto de la actividad desarrollada por el consorcio.

Si bien es cierto que en materia de contratación pública y privada se le otorga la capacidad a los consorcios para que presenten propuestas y suscriban contratos de naturaleza, también lo es que el consorcio como tal no adquiere obligaciones ni derechos, son los consorciados los que tienen que asumir tales responsabilidades y disfrutar de los beneficios que se generen.

Si existen créditos a favor del consorcio cada uno de los consorciados es titular de una cuota de crédito y por ende tiene derecho a cobrarlo incluso judicialmente, salvo que se haya pactado la solidaridad activa del consorcio, caso en el cual será el consorcio quien deberá demandar dicho cobro. Para este efecto, el consorcio puede estar representado por la persona que los consorciados hayan designado para la representación del consorcio.

En caso de incumplimiento de uno de los consorciados de sus deberes para con el contratante, los demás consorciados deben suplir este incumplimiento pero tienen derecho a exigir del consorciados incumplido el resarcimiento de los perjuicios causados.

Cada consorcio es autónomo para definir si lleva o no contabilidad y en caso de llevarla organizarla de acuerdo con la estructura del Plan Único de Cuentas que le sea aplicable en desarrollo de los hechos económicos realizados como consecuencia de la ejecución del contrato, de tal forma que le permita el adecuado reconocimiento, medición, registro, sistematización, valuación, causación, clasificación, revelación e interpretación de la información contable. En concepto del Consejo Técnico es importante y conveniente llevar su propia contabilidad.

El registro de los hechos económicos se debe realizar teniendo en cuenta los documentos originales que intervienen en la ejecución del contrato y que pueden ser de orden interno o externo. Estos soportes deben estar debidamente fechados y autorizados por quienes intervengan en ellos o los elaboren.

El consorcio o la unión temporal preparará, con base en los soportes, los comprobantes de contabilidad, de acuerdo con los procedimientos y técnicas contables contenidas en el Decreto 2649 de 1993 y la clasificación del catálogo de cuentas establecido por el Decreto 2650 de 1993 y sus decretos modificatorios o el plan de cuentas aplicable dependiendo del sector a que pertenezcan los miembros. En el evento que los asociados pertenezcan a diferentes actividades, deberán hacerse las conversiones y equivalencias a que haya lugar.

Los registros en libros se deben efectuar en orden cronológico y de acuerdo con las operaciones realizadas en un periodo no superior a un mes, estableciendo mensualmente el resumen de todas las transacciones por cada cuenta débito y crédito, de tal forma que permita el conocimiento y entendimiento de todos los movimientos realizados por el consorcio o la unión temporal, según sea el caso.

Los estados financieros deben ser elaborados con fundamento en los libros de contabilidad en los cuales se hubieren asentado los comprobantes y se deben indicar los procedimientos para conformar y diligenciar los libros de forma que garanticen su autenticidad e integridad (Articulo 125 del Decreto No.2649 de 1993).