



INFORME DE AUDEINCIA ART 30 DE LA LEY1116 de 2006 || RAD. 49481 || CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL NIT 890.325-060

Desde Santiago Mejía Fierro <smejia@gha.com.co>

Fecha Mié 3/09/2025 10:13

Para Informes GHA <informes@gha.com.co>; CAD GHA <cad@gha.com.co>; Gestora De Dependencia <gestordedependencia@gha.com.co>

CC Daisy Carolina López Romero <dclopez@gha.com.co>; Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>

Cordial saludo.

Comedidamente me permito presentar informe de asistencia a la audiencia programada para los días 01 y 02 de septiembre de 2025.

Proceso de la referencia:

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

DELEGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA

REFERENCIA:	PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL – LEY 1116 DE 2006
RADICADO:	49481
SOCIEDAD EN LIQUIDACIÓN:	CALIMA DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL NIT 890.325-060

Se desarrolló de la siguiente forma:

1. Pese a que se había indicado que el inició seria a las 9:00 am, la audiencia inició a las 9:45 am.
2. El delegado procede a dar lectura a todas las consideraciones preliminares del caso. Decide sobre la Exclusión de bienes inmuebles.
3. Resuelve: 1. Excluir el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 370806677 ubicado en Cali – Valle del cauca 2. Negar solicitud de embargo de inmueble 3. Ordenar a Davivienda informar al despacho y liquidador el valor actualizado de los derechos fiduciarios de Calima, flujos, situación financiera, estado de obligaciones con Banco Davivienda 4. Ordenar al liquidador incluir como activo del deudor, derechos fiduciarios derivados del contrato de fiducia mercantil de administración garantía y fuente de pago correspondientes al centro comercial paso ancho 5. Declarar el contrato de fiducia mercantil de administración y garantía que dio origen al fideicomiso centro comercial valle de Lily constituye un activo vinculado a la operación de mercado público de valores razón por la cual no se ve afectado por la apertura del proceso de liquidación de calima, mientras subsista dicha operación 6. Excluir del proceso de liquidación durante la vigencia de la operación en el mercado publico de valores, los bienes que integran el fideicomiso valle de Lily, así como el fideicomiso irrevocable de garantía administrado por fiduciaria de occidente 7. Ordenar al liquidador

la entrega de activos objeto de exclusión a la sociedad administradora de fondo de inversión colectiva cerrado, mientras se mantenga vigente la operación estructurada en el mercado público de valores. 8. Ordenar al liquidador el pago de las obligaciones derivadas del mercado público de valores, de manera preferente .9. Ordenar a fiduciaria Davivienda informar al juez de concurso sobre el valor del remanente que llegare a resultar del fideicomiso valle del Lily, una vez realizada la operación y pago de obligaciones en favor del fondo de inversiones colectiva cerrado.

4. Niega los recursos presentados por las partes.

5. Se procede con la resolución de objeciones: Sobre AXA indico lo siguiente frente a la objeción interpuesta por AXA:

"Axa Colpatria seguros, solicita el reconocimiento de \$14.653.102 14653000 pesos por concepto de prima de vengada durante el 30 de junio de 2021 y 7 de octubre de 2021, de la prima correspondiente a la prima de la póliza 19285 como gasto de administración. Y se reconozcan y paguen los intereses moratorios a los que haya lugar.

Consideraciones.

conforme al artículo del 31 de la Ley 1116 de 2006, las obligaciones causadas con posterioridad al inicio del proceso de insolvencia tienen la calidad de gastos de administración y gozan de la preferencia en su pago frente a los créditos concursales. En este sentido, las obligaciones generadas antes de la apertura del proceso se consideran créditos concursales, mientras que aquellas causadas con posterioridad constituyen gastos de administración, dado que el proceso de liquidación judicial de calima desarrollo de inmobiliario s a inició el 16 de septiembre de 2021. Se advierte que el acreedor solicita el reconocimiento de una prima devengada el 30 de junio y 7 de octubre de 2021, lo cual implica la existencia de obligaciones tanto anteriores como posterior al inicio del proceso, dado que el liquidador tuvo en cuenta dicha circunstancia.

Al momento de reconocer el crédito, la objeción será desestimada.

Resuelve:

11: Desestimar Objeciones Al Proyecto Presentada Por Axa"

6. Estructura y guía del recurso de reposición presentado por el suscrito:

La decisión recurrida consideró que la prima devengada de la Póliza Multirriesgo Todo Riesgo Daño Material No. 19285, correspondiente al período 30 de junio a 7 de octubre de 2021, no podía reconocerse como gasto de administración en su totalidad, bajo el argumento de que parte de la obligación se causó con anterioridad a la fecha de apertura de la liquidación judicial, esto es, el 16 de septiembre de 2021.

Con el debido respeto, considero que la decisión debe ser revocada por las siguientes razones:

Primero. El artículo 71 de la Ley 1116 de 2006, establece que los gastos necesarios para la administración de la sociedad sometida a un proceso de insolvencia, causados con posterioridad al inicio del mismo, tendrán prelación en el pago en el mismo nivel de los créditos de primera clase. En el

presente asunto, el proceso de insolvencia de Calima Desarrollos Inmobiliarios S.A. se inició el 11 de febrero de 2021, fecha de apertura del trámite concursal.

La expedición de la póliza No. 19285 ocurrió el 30 de junio de 2021, es decir, varios meses después del inicio del proceso de insolvencia. En consecuencia, desde el punto de vista jurídico y material, la obligación de pagar la prima constituye un crédito que debe ser calificado como gasto de administración, sin importar que la apertura de la etapa de liquidación judicial se hubiera decretado con posterioridad, el 16 de septiembre de 2021.

Segundo. La finalidad de la norma es clara: se busca proteger y conservar la masa de la sociedad en insolvencia, garantizando que los gastos necesarios para dicha administración tengan prelación. En este caso, la contratación de un seguro multirriesgo para amparar los bienes de la deudora se enmarca plenamente en esa categoría, pues se trata de un gasto indispensable para evitar que el patrimonio que sirve de prenda común a los acreedores quede expuesto a riesgos que podrían disminuir su valor.

Tercero. La decisión recurrida hace una distinción entre obligaciones anteriores y posteriores a la fecha de apertura de la liquidación (16 de septiembre de 2021), pero con ello desconoce que el proceso de insolvencia ya se encontraba abierto desde el 11 de febrero de 2021, cuando se admitió la solicitud. La jurisprudencia de esta misma Superintendencia ha reconocido que el hito relevante para efectos de calificar una obligación como gasto de administración no es la apertura de la liquidación, sino el inicio del proceso concursal. En pronunciamientos previos, se ha establecido que los contratos celebrados con posterioridad a la admisión deben reconocerse como gastos de administración.

Cuanto. En cuanto a la cuantía, reitero que la suma correcta asciende a \$14.653.102 y no \$13.098.343 como se indica en el proyecto de reconocimiento, graduación de créditos y derechos de votos, valor plenamente acreditado en el expediente con la póliza, la constancia de expedición y la liquidación de prima devengada.

Petición

Por las razones expuestas, solicito que se revoque la decisión mediante la cual se desestimó la objeción presentada por AXA Colpatría Seguros S.A., y en su lugar:

Se reconozca a favor de mi representada el crédito por valor de \$14.653.102, correspondiente a la prima devengada de la póliza No. 19285 y gastos de expedición.

Se califique dicho crédito como gasto de administración con prelación de primera clase, conforme a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 1116 de 2006.

Se ordene el reconocimiento de los intereses moratorios desde la fecha de exigibilidad de la obligación, esto es, desde el 7 de octubre de 2021, y hasta el pago efectivo.

7. Después de interponer el recurso, despacho decreta receso hasta el día de mañana 02 de septiembre a las 3 pm, pendiente resolver los recursos de reposición. Termina el primer día de audiencia a las 6:30 pm.

8. Continúa la audiencia el día 02 de septiembre de 2025. Despacho procede a resolver recursos de reposición, frente al que interpuso el suscrito, indicó lo siguiente:

"recurso presentado por apoderado de Axa, interpone el recurso de reposición con el fin de que se revoque la decisión sobre la desestimación de su opresión y solicita el reconocimiento 14653102 pesos de la correspondiente a la póliza 1985 como gasto de administración. Consideraciones frente a los argumentos expuestos en el recurso del despacho, considera pertinente reiterar que las obligaciones causadas con anterioridad al inicio del proceso de liquidación constituyen créditos de concurso sujetos a la prelación legal establecida. Por su parte, las obligaciones causadas con posterioridad al inicio del proceso corresponden a gastos de administración, los cuales gozan de preferencia en su pago. En consecuencia, los gastos generados durante el proceso de la organización no tienen preferencia de pago dentro del proceso de liquidación, toda vez que fueron causados con anterioridad al inicio de este último y corresponden a créditos sometidos a la prelación legal. De esta manera, el reconocimiento de la creencia debe realizarse teniendo como referencia la fecha de apertura del proceso de liquidación, distinguiendo entre las obligaciones causadas antes y después de dicho hito procesal. el despacho, constató que el liquidador tuvo en cuenta esta circunstancia al momento de decidir sobre la creencia presentada por Axa Colpatria. Por esta razón no hay lugar a revocar la decisión tomada en mérito lo expuesto, el superintendente legal de procedimientos de insolvencia.

Resuelve: 1. Negar los recursos de reposición presentados por Axa Colpatria. 2. Confirmar en todas sus partes la providencia recurrida. Esta decisión que ha notificado en estrados.

9. Audiencia finaliza el 02 de septiembre de 2025 a las 4:00 pm

Cordialmente,



ABOGADOS & ASOCIADOS
in association with **CLYDE&CO**

Santiago Mejía Fierro

Abogado Junior

TEL: 304 204 4742

Bogotá - Cra 11A # 94A - 23 Of 201 | +57 317 379 5688

Cali - AV 6A Bis # 35N - 100 Of 212 | +57 315 577 6200

Londres - EC3A 7AR GB Ed. St Botolph. 138 Houndsditch.



gha.com.co



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed

8/9/25, 9:28

Correo: CAD GHA - Outlook

in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments.