



AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES INTENDENCIA REGIONAL DE LA ZONA SUR

SUJETO DEL PROCESO

PATRIMONIO AUTONOMO SANTA MARÍA DE FÁTIMA

PROCESO

LIQUIDACIÓN JUDICIAL

ASUNTO

ADMISIÓN AL PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL

EXPEDIENTE

J2025620060213000045

I. ANTECEDENTES

- Mediante radicado 2025-03-009441 de fecha 12 de septiembre de 2025, el señor **JHON JAIRO BLANDON ARREDONDO**, identificado con C.C. No. 16.746.028, en calidad de liquidador de la sociedad **VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN**, solicitó a este Despacho la Liquidación Judicial del **PATRIMONIO AUTONOMO SANTA MARÍA DE FÁTIMA** en los términos de la Ley 1116 de 2006.
- Revisada la información y demás documentos aportados con la solicitud, este Despacho mediante Auto 2025-03-011874 de fecha 04 de noviembre de 2025, inadmitió la solicitud presentada, requiriendo al representante legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, como vocera del P.A. (Patrimonio Autónomo), como quiera que, no se cumplieron a cabalidad los requisitos exigidos en el artículo 2.2.2.12.9, del Decreto 1074 de 2015, y en los parágrafos del 49 de la Ley 1116 de 2006, subsanar las inconsistencias observadas en dicha providencia, para lo cual concedió un término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la comunicación.
- Con memorial radicado bajo el número 2025-01-786423 de fecha 13 de noviembre de 2025, a través de la Webmaster de la Superintendencia de Sociedades, por intermedio del señor **LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA**, obrando en calidad de Apoderado General de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, presentó recurso de reposición contra el Auto 2025-03-011874 del 04/11/2025, citado en el numeral anterior.
- Por lo anterior, este Despacho corrió Traslado 2025-03-012397 del 21/11/2025, del mencionado recurso, el cual, se surtió entre los días 24 y 26 de noviembre de 2023.
- Con memorial 2025-03-012604 de fecha 25 de noviembre de 2025, dentro de la oportunidad procesal, el señor **JHON JAIRO BLANDON ARREDONDO**, en calidad de liquidador de la sociedad **VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN**, descorrió el Traslado 2025-03-012397.
- Con memorial radicado bajo el número 2025-01-817567 de fecha 27 de noviembre de 2025, cinco (05) promitentes compradores, presentaron escrito solicitando no acceder a la solicitud presentada por el señor **JHON JAIRO BLANDON ARREDONDO**, en calidad de liquidador de la sociedad **VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN**,

- argumentando la falta de legitimación del mismo para solicitar la liquidación del Patrimonio Autónomo Santa María de Fátima.
7. Con memorial enviado a través de la Webmaster de la Superintendencia de Sociedades el día 26/11/2025, al cual le correspondió el radicado 2025-01-821898 de fecha 29 de noviembre de 2025, el señor **LUIS FELIPE NIETO BETANCOURT**, obrando en calidad apoderado de **BANCOLOMBIA S.A.**, se pronunció frente al recurso de reposición presentado con memorial 2025-01-786423 del 13/11/2025, por parte de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, contra el Auto 2025-03-011874 del 04/11/2025, y después de argumentar su pronunciamiento, solicitó que se revoque el Auto recurrido y se rechace la solicitud de admisión al proceso de liquidación judicial presentada por el liquidador de la sociedad **VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN**.
8. Por medio de Auto 2026-03-001879 de fecha 27 de febrero de 2026, este Despacho resolvió **DESESTIMAR** el recurso de reposición presentado por el señor el **LUIS GUILLERMO CASTAÑEDA SEPÚLVEDA**, obrando en calidad de Apoderado General de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, en contra del Auto 2025-03-011874 de fecha 04 de noviembre de 2025, por las razones expuestas en la parte motiva del proveído, **NO REPONER** el Auto 2025-03-011874 de fecha 04 de noviembre de 2025, por medio del cual se inadmitió la solicitud presentada por el señor **JHON JAIRO BLANDON ARREDONDO**, en calidad de liquidador de la sociedad **VICTORIA SAMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN**, y mantener incólume la providencia recurrida en todas sus partes.
9. Con memoriales radicados a través de la Webmaster de la Superintendencia de Sociedades, bajo los números 2026-01-114457 y 2026-01-115834 de fecha 16 de marzo de 2026, el señor **ALBERTO DIOSELY RUSSY COY**, en calidad de representante legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA**, dio respuesta al requerimiento efectuado por esta Superintendencia mediante Auto 2025-03-011874 de fecha 04 de noviembre de 2025.
10. De conformidad con lo anterior, verificados los requisitos formales de admisión a un proceso de liquidación judicial, encuentra el Despacho lo siguiente:

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO
ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD

1. DATOS GENERALES

Información General:

➤ **FIDEICOMISO P.A. SANTA MARÍA DE FÁTIMA**

Mediante Escritura Pública No. 2690 del 30 de noviembre de 2012 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Pasto, la sociedad **COMUNIDAD EL BUEN PASTOR** en su condición de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** transfirió a favor del **P.A. SANTA MARÍA DE FÁTIMA**, a título de fiducia mercantil, el bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 240-233793 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto. La sociedad **VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S.**, actuaba como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, bajo quien recaía la responsabilidad de la construcción del **PROYECTO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS**, denominado **SANTA MARÍA DE FÁTIMA**.

➤ **Fecha de Constitución:** 30 de noviembre de 2012.

➤ Fiduciaria: BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
➤ Fideicomitente aportante y beneficiario: COMUNIDAD EL BUEN PASTOR Nit. 890.905.184-0.
➤ Fideicomitente constructor, gerente, promotor y beneficiario: VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. Nit. 900.054.746-2.
➤ Objeto: De acuerdo con la cláusula Segunda del Contrato, el objeto " <i>En virtud del presente, contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION Y PAGOS y conforme con las previsiones generales de los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, se establecen las condiciones para la administración de los activos que sean transferidos al FIDEICOMISO, con el fin de que la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO qué se constituye realice las siguientes actividades:</i>
1) <i>En la FASE PREVIA se recibirán, invertirán y administrarán la totalidad de los RECURSOS que transfieran los BENEFICIARIOS DE ÁREA, con lo finalidad de que una vez cumplidas las CONDICIONES que habiliten el Inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, se destinen tales RECURSOS al desarrollo del PROYECTO, todo lo anterior de conformidad con lo establecido en el presenta contrato.</i>
2) <i>En la FASE DE CONSTRUCCIÓN se destinarán todos los BIENES FIDEICOMITIDOS al desarrollo del PROYECTO, de tal manera que, una vez concluida la construcción del mismo, la FIDUCIARIA. proceda a transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes a los BENEFICIARIOS DE ÁREA o al FÍDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR, según corresponda, en los términos del presente contrato. El presente contrato fiduciario tiene como finalidad iinstrumentar una herramienta fiduciaria a través de la cual (i) Durante la FASE PREVIA se administren y se inviertan los RECURSOS que sean transferidos por los BENERCIARIOS DE ÁREA, entre tanto los mismos se destinen al desarrollo del PROYECTO conforme a lo previsto en el presente contrato; (ii) Durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN se destinen los BIENES FIDEICOMITIDOS al desarrollo del PROYECTO, <u>de conformidad con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR dentro del marco de las estipulaciones contenidas en este contrato fiduciario.</u>"</i>

2. SUJETO AL RÉGIMEN DE INSOLVENCIA

Fuente: Art. 2, Ley 1116 de 2006. Artículo 2.2.2.12.1. Decreto 1074 2015. Parágrafo artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
Acreditado en solicitud: Con el radicado 2025-03-009441 del 12/09/2025, el señor JHON JAIRO BLANDON ARREDONDO , en calidad de liquidador de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN , solicitó a este Despacho la Liquidación Judicial del PATRIMONIO AUTONOMO SANTA MARÍA DE FÁTIMA , en los términos de la Ley 1116 de 2006.	

3. LEGITIMACIÓN

Fuente: Art. 49, Ley 1116 de 2006. Artículo 2.2.2.12.8. Decreto 1074 de 2015. Parágrafo artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
Acreditado en solicitud: La solicitud de admisión que se resuelve, la presenta el señor JHON JAIRO BLANDON ARREDONDO , en calidad de liquidador de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN , sociedad fideicomitente del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO SANTA MARÍA DE FÁTIMA .	

4. CESACIÓN DE PAGOS

Fuente: Art. 49, parágrafo 1º, Ley 1116 de 2006. Parágrafo artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
--	---

Resolución: 1474-FF5e-1F74-2250-1274

Acreditado en solicitud:

Con radicado 2026-01-114457 anexo 1.1, la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, como Vocera y Administradora del **FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA**, aportó certificación de cesación de pagos en la cual se manifiesta que a la fecha no cuenta con recursos suficientes para atender sus pasivos y la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN, como fideicomitente desarrollador, en calidad de único responsable de atender dichos pasivos no ha aportado los recursos suficientes para ello, existiendo una mora en el pago por más de noventa (90) días de las siguientes obligaciones:

- (i) Una obligación financiera a favor del acreedor Bancolombia S.A., cuyo valor acumulado representa parte del pasivo registrado a la fecha de los estados financieros por valor de \$12.790.725.585,23. Se adjunta la certificación del estado de mora del crédito constructor.
- (ii) Cuenta por pagar a nombre de Eduardo Gomez Duran por concepto de Honorarios de interventoría por valor de \$66,533,427.00
- (iii) Cuenta por pagar por comisiones fiduciarias por valor de \$ 19,709,160.00
- (iv) Gastos por pagar a Victoria Administradores SAS por valor de \$ 542,174,166.09
- (v) Otras cuentas por pagar de los siguientes terceros:

Identificación	Nombre	Valor
27400077	Gladys Amparo Acosta Arevalo	\$ 301,000.00
900616873	Dosese Arquitectura SAS	\$ 15,000,000.00
1085548874	Evelin Elizabeth Gomez Cordoba	\$ 1,000,000.00

- (vi) A la fecha está pendiente la escrituración de 135 unidades inmobiliaria a favor de 100 compradores que actualmente hacen parte del pasivo registrado en los estados financieros del Fideicomiso por valor de \$ 3,897,296,457.50, Relacionamos los compradores vinculados a la fecha y el estado de cada uno de ellos:

5. ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS

Fuente: Art. 49, parágrafo 2º Ley 1116 de 2006 Parágrafo artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
--	---

Acreditado en solicitud:

Con radicado 2026-01-114457 anexo 2.1, se aportó el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral, comparativos, con corte a 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024, suscritos por ALBERT DIOSELY RUSSY COY, en calidad de representante legal y RODRIGO PATIÑO SANABRIA, en calidad de contador, de la Fiduciaria Bancolombia S.A.

Sin embargo, no se aportaron las certificaciones y las notas a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024, razón por la cual, se requerirá al representante legal Fiduciaria Bancolombia S.A., para que, en el término indicado en la parte resolutive del presente Auto, aporte las certificaciones y notas correspondientes.

6. ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL CON CORTE AL ÚLTIMO DÍA DEL MES ANTERIOR A LA SOLICITUD

Fuente: Artículo 49, parágrafo 2º., Ley 1116 de 2006; Párrafos 58 y 65 Decreto 2101 de 2016. Parágrafo artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
---	---

Acreditado en solicitud:

Con radicado 2026-01-114457 anexos 2.2., 3.1, 3.3 y 5, se aportó el Estado de los Activos Netos en Liquidación Intermedio – No Auditado, el Estado de Operaciones en Liquidación intermedio – No auditado, el Estado de Cambios en los Activos Netos en Liquidación Intermedio – No Auditado, el Estado de Flujos de Efectivo en Liquidación Intermedio – No Auditado, las notas a los estados financieros intermedios de propósito especial, con corte a 31 de agosto de 2025 y la certificación a los estados financieros, suscritos por ALBERT DIOSELY RUSSY COY, en calidad de representante legal y RODRIGO PATIÑO SANABRIA, en calidad de contador, debidamente certificados.

Resolución: 149411
Firma Digital 2025-01-149411
JJ5e-1J74-FF5e-1F74-2250-1274

7. INVENTARIO DE ACTIVOS Y PASIVOS CON CORTE AL ÚLTIMO DÍA DEL MES ANTERIOR A LA SOLICITUD	
Fuente: Art. 49, parágrafo 2º., Ley 1116 de 2006. Parágrafo artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
Acreditado en solicitud: Con radicado 2026-01-114457 anexo 4.1, se aportó el auxiliar de activos y pasivos, con su correspondiente certificación, suscritos por el representante legal y contador de la Fiduciaria Bancolombia S.A., debidamente certificados.	
8. MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS CAUSAS DE INSOLVENCIA	
Fuente: Art. 13.4, Ley 1116 de 2006. Parágrafo artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
Acreditado en solicitud: Con memorial 2026-01-114457, a folios 4 y 5, el representante legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA , manifiesta que: <i>(...) Tal como se indicó en el contexto inicial, a la fecha la situación de insolvencia del Fideicomiso se debe a que el flujo de caja y los activos del Fideicomiso fueron insuficientes para atender los pasivos de éste, esto es, atender el crédito constructor a favor de Bancolombia S.A. como financiador del Proyecto Inmobiliario y finalizar la escrituración de las unidades inmobiliarias a favor de los compradores vinculados al Fideicomiso.</i> <i>Así mismo, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia, en el evento en que los recursos del Fideicomiso no fueran suficientes para atender los pasivos de éste correspondía al Fideicomitente Desarrollador suministrar los recursos faltantes para el efecto, quien a la fecha no ha suministrado recursos adicionales para cumplir las obligaciones insolutas, en atención a que dicha sociedad a la fecha se encuentra en proceso de liquidación judicial.</i> <i>Sin perjuicio de lo anterior, y con el propósito de proteger los intereses de los compradores de vivienda, la Fiduciaria adelantó conversaciones con la Entidad Financiera, orientadas a estructurar un plan de trabajo que permitiera, de una parte, atender parcialmente la obligación financiera a favor de dicha entidad y, de manera prioritaria, viabilizar la culminación del proceso de escrituración de las unidades inmobiliarias a favor de los compradores, quienes se encontraban a la espera de la transferencia del dominio.</i> <i>En desarrollo de dicho plan de trabajo, la Entidad Financiera aprobó la liberación de las unidades inmobiliarias que se encontraban 100% pagadas, así como la liberación progresiva de aquellas unidades con saldo pendiente, en la medida en que los respectivos compradores acreditaran el pago total del precio de la unidad.</i> <i>Por lo anterior, la Fiduciaria solicita respetuosamente a la Superintendencia de Sociedades que, de manera previa a la eventual apertura del proceso de liquidación judicial, autorice continuar y llevar hasta su culminación el plan de trabajo que se venía ejecutando, esto es, finalizar la escrituración de las unidades inmobiliarias a favor de los compradores y abonar de manera parcial a la obligación financiera, como medida idónea para mitigar los perjuicios existentes y evitar la consolidación de un daño mayor.</i>	
9. CUMPLIMIENTO DEBERES LEGALES - CONTABILIDAD	
Fuente: Art. 49, inciso final, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: SI

Resolución 149411
JJ5e-1J74-FF5e-1F74-225O-1274

Parágrafo artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	
Acreditado en solicitud: Con memorial 2026-01-114457, anexo 5, el representante legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA , y el contador, certifican que la información financiera ha sido tomada de los libros de contabilidad, sin embargo no certifican si llevan contabilidad regular de los negocios, razón por la cual, se requerirá al representante legal Fiduciaria Bancolombia S.A., para que, en el término indicado en la parte resolutive del presente Auto, aporte la certificación correspondiente.	
10. COPIA ESCRITURA PÚBLICA O DOCUMENTO PRIVADO DE CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y SUS MODIFICACIONES	
Fuente: Numeral 1. Artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
Acreditado en solicitud: El peticionario, aportó copia de la escritura pública No. 2690 del 30 de noviembre de 2012, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Pasto, mediante la cual se constituyó un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, entre: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, denominada la Fiduciaria, COMUNIDAD EL BUEN PASTOR, denominada el FIDEICOMITENTE APORTANTE y VICTORIA ADMINISTRADORES, denominada el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROOMOTOR.	
11. CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR LA CÁMARA DE COMERCIO DEL DOMICILIO DEL FIDUCIANTE EN LA QUE CONSTE EL REGISTRO DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL	
Fuente: Numeral 2. Artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
Acreditado en solicitud: El peticionario, con el radicado 2025-03-009441, del folio 113 al folio 115, aportó copia de la solicitud de inscripción de los contratos de fiducia en el registro mercantil de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN y la respuesta otorgada por la Cámara de Comercio de Pasto, requiriendo al liquidador para que allegara los documentos solicitados, con el fin de proceder con la inscripción correspondiente. Con memorial 2026-01-114457, la fiduciaria manifiesta que: <i>"Nos permitimos informar que a la fecha la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL no ha remitido a la Fiduciaria el certificado en el cual conste el registro del contrato de fiducia mercantil en la cámara de comercio, ni ha instruido a la Fiduciaria para en que su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso realice dicho registro.</i> En vista de lo anterior, se requerirá al liquidador de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN para que, en el término indicado en la parte resolutive del presente Auto, aporte la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Pasto, donde se evidencie la inscripción correspondiente.	
12. CUALQUIER PRUEBA SIQUIERA SUMARIA QUE DEMUESTRE TANTO LA EXISTENCIA DEL CRÉDITO VENCIDO, EXIGIBLE Y A CARGO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO, COMO LA LEGITIMACIÓN ACTIVA O LA TITULARIDAD DEL SOLICITANTE CUANDO CORRESPONDA.	
Fuente: Numeral 3. Artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
Acreditado en solicitud: Con memorial 2026-01-114457, anexo 6, se aporta una certificación de saldos suscrita por la señora YERLY MARIA GUTIERREZ MUÑOZ, en calidad de gerente negociadora de Bancolombia, en la que certifica que el P.A. SANTA MARIA DE FATIMA , presenta un saldo vencido desde el 22/01/2021, por valor de \$12.790.725.585,23.	
13. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA FIDUCIARIA.	

Resolución: 149411
JJ5e-1J74-FF5e-1F74-225O-1274

Fuente: Numeral 4. Artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
Acreditado en solicitud: Con memorial 2026-01-114457, anexo 7, se aporta el Certificado de Existencia y Representación Legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA , subsanando así la observación realizada.	
14. PRUEBA SIQUIERA SUMARIA SOBRE EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO	
Fuente: Numeral 5. Artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI
Acreditado en solicitud: Con memorial 2026-01-114457, a folios 6 y 7, el representante legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA , manifiesta que: <i>(...) El Fideicomiso surgió en virtud de la celebración de un contrato de fiducia mercantil, el cual tiene por objeto el siguiente:</i> <i>"El objeto del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los BIENES FIDEICOMITIDOS y la realización de los PAGOS, a través del FIDEICOMISO.</i> <i>En desarrollo de dicho objeto, la FIDUCIARIA adelantará las siguientes actividades:</i> <i>a) Mantendrá la titularidad jurídica del inmueble;</i> <i>b) Recibirá, administrará e invertirá los RECURSOS;</i> <i>c) Efectuará los PAGOS;</i> <i>d) Registrará las obras ejecutadas del PROYECTO, cuando a ello haya lugar;</i> <i>y</i> <i>e) Transferirá las UNIDADES INMOBILIARIAS a los COMPRADORES, o a terceros, previa instrucción escrita del FIDEICOMITENTE, quien también deberá comparecer en dichas transferencias, con el fin de responder por el saneamiento, al igual que por la construcción, todo lo cual es expresamente instruido y aceptado por el FIDEICOMITENTE con la firma de este contrato."</i> <i>Sin embargo, La gerencia, promoción y construcción del Proyecto, se encuentra única y exclusivamente a cargo del Fideicomitente Desarrollador, quien era el encargado de adelantar todas las actividades requeridas para el desarrollo del Proyecto Inmobiliario bajo su exclusiva responsabilidad, las cuales se desarrollan independiente de la Fiduciaria y del Fideicomiso.</i>	
15.CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL VOCERO O FIDUCIARIO EN EL QUE SE INDIQUE QUIÉN ES EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 2.2.2.12.3. DEL DECRETO 1074 DE 2015.	
Fuente: Numeral 6. Artículo 2.2.2.12.9. Decreto 1074 de 2015.	Estado de cumplimiento: SI

Resolución 149411
JJ59-1J74-FF59-1F74-2250-1274

Acreditado en solicitud:

Con el anexo 8 del radicado 2026-01-114457, el representante legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, informa que:

"Que el 30 de noviembre de 2012, mediante Escritura Pública No. 2690 de la Notaría Primera de Pasto, se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria Irrevocable de Administración y Pagos, por medio del cual la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL (en adelante el Fideicomitente"), la sociedad COMUNIDAD EL BUEN PASTOR identificada con NIT. 890905184 (en adelante el "Fideicomitente Aportante") y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria (en adelante el "Fideicomiso") constituyeron el fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo Santa María de Fátima (4540). En relación con el cual informamos que:

- i. La Fiduciaria actúa como vocera y administración del Fideicomiso.*
- ii. El Fideicomitente es el responsable de impartir las instrucciones relacionadas con el desarrollo del Fideicomiso.*
- iii. El objeto del contrato fiduciario consiste en administrar los bienes fideicomitados, realizar los pagos necesarios para el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Santa María de Fatima, y una vez se cumplan las condiciones establecidas, transferir las Unidades Inmobiliarias a favor de los compradores.*

16. CERTIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS AFECTOS A ACTIVIDADES EMPRESARIALES, EXPEDIDA POR LA CÁMARAS DE COMERCIO, FIRMADA POR EL SECRETARIO O QUIEN HAGA SUS VECES, EN EL FORMATO ADOPTADO PARA EL EFECTO, LA CUAL DEBERÁ CONTENER COMO MÍNIMO LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO EN EL REGISTRO MERCANTIL Y LAS PARTES QUE LO SUSCRIBEN.

Fuente:

Artículo 2.2.2.12.5. Decreto 1074 de 2015.

Estado de cumplimiento:

SI

Acreditado en solicitud:

El peticionario, con el radicado 2025-03-009441, del folio 113 al folio 115, aportó copia de la solicitud de inscripción de los contratos de fiducia en el registro mercantil de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN y la respuesta otorgada por la Cámara de Comercio de Pasto, requiriendo al liquidador para que allegara los documentos solicitados, con el fin de proceder con la inscripción correspondiente.

Con memorial 2026-01-114457, la fiduciaria manifiesta que: *"Nos permitimos informar que a la fecha la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL no ha remitido a la Fiduciaria el certificado en el cual conste el registro del contrato de fiducia mercantil en la cámara de comercio, ni ha instruido a la Fiduciaria para en que su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso realice dicho registro.*

En vista de lo anterior, se requerirá al liquidador de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN para que, en el término indicado en la parte resolutive del presente Auto, aporte la certificación expedida por la Cámara de Comercio de Pasto, donde se evidencie la inscripción correspondiente.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- 11.** Evaluados los documentos suministrados por el señor ALBERTO DIOSELY RUSSY COY, en calidad de representante legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA, en respuesta al requerimiento realizado mediante Auto 2025-03-011874 de fecha 04 de noviembre de 2025, se establece que la solicitud de admisión presentada por el liquidador de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES

S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN, en calidad de fideicomitente del anotado Patrimonio Autónomo, cumple con los requisitos exigidos en el artículo 2.2.2.12.9 y siguientes del Decreto 1074 de 2015, y en los parágrafos del 49 de la Ley 1116 de 2006, para acogerse al proceso de liquidación judicial, por lo tanto el despacho procederá a admitir la solicitud de liquidación judicial del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA.

12. Teniendo en cuenta que los activos reportados por la vocera del Patrimonio Autónomo son superiores a 5.000 SMLMV, el proceso liquidatorio solicitado seguirá las reglas establecidas en la Ley 1116 de 2006 y demás normas complementarias aplicables.

En mérito de lo expuesto, la **INTENDENTE REGIONAL DE LA ZONA SUR** de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**,

RESUELVE

PRIMERO. DECRETAR la apertura del proceso de liquidación judicial del **FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, en los términos y con las formalidades establecidas en la Ley 1116 de 2006 y demás normas complementarias aplicables.

SEGUNDO: ADVERTIR que, como consecuencia de lo anterior, el patrimonio autónomo 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. DECRETAR el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad del patrimonio autónomo susceptibles de ser embargados.

PARÁGRAFO. 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 del fideicomiso, de conformidad con lo previsto en el artículo 54 de la Ley 1116 de 2006, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 5.2, 50.13 y 126 ibídem.

CUARTO. DECRETAR como medida cautelar innominada, la imposibilidad de los administradores del fideicomiso, de los acreedores y los accionistas, de disponer de los bienes de la deudora sin previa autorización del juez del concurso. Se advierte 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, de conformidad con el artículo 5.2 de la Ley 1116 de 2006.

QUINTO. 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.

SEXTO. ADVERTIR que de conformidad con el artículo 48.2 de la Ley 1116 de 2006, que, a partir de la expedición del presente auto, los administradores, exadministradores, asociados y controlantes 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.

SÉPTIMO. PREVENIR 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.

OCTAVO. ORDENAR a la exvocera del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA que, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente el informe de que trata la Circular Única de Requerimiento de Información Financiera – CURIF No. 100-000009 de fecha 2 de noviembre de 2023, numeral 2.1.1, punto de entrada 10 - Inventario de Patrimonio Liquidable y Transición (Ajuste al Patrimonio Liquidable), con corte al día anterior a la fecha del auto de apertura del proceso de liquidación, junto con los documentos adicionales enunciados en los literales a) y d) del numeral 2.1.3 de la mentada Circular.

NOVENO: ADVERTIR que, con la rendición de cuentas la exvocera del patrimonio autónomo 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 general) preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha, aportando las respectivas justificaciones de las diferencias originadas en esta.

DÉCIMO. ORDENAR a la exvocera del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA que, el informe de que trata el ordinal anterior debe presentarse con la base contable del valor neto de liquidación, conformidad con lo previsto en el Decreto 2101 de 2016.

DÉCIMO PRIMERO. ADVERTIR a la exvocera del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA que, no obstante, la apertura del proceso de liquidación judicial seguirá siendo responsable de la guarda y custodia de los documentos comerciales, contables y similares, así como de los activos que reportó con la respuesta de la solicitud de liquidación judicial y todos aquellos de propiedad del concursado, hasta que se lleve a cabo la diligencia de embargo y secuestro de bienes y entrega de libros y papeles comerciales, contables y similares.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR a la exvocera del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA que, remita a través de www.supersociedades.gov.co, ruta: servicios digitales / trámites de la entidad, copia escaneada de los libros de contabilidad del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia. Los mismos se podrán remitir cargando los archivos a una nube de acceso compartido con la Entidad que ofrezca seguridad sobre su contenido.

DÉCIMO TERCERO. ADVERTIR a la exvocera del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA 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 CUARTO. ADVERTIR que el proceso inicia con un activo reportado de \$26.715.086.376,13. Se advierte que este valor será ajustado con base en el valor del inventario valorado conforme a las reglas que rigen el proceso de

insolvencia y será determinado realmente al momento de aprobarse el inventario de bienes por parte del juez del proceso, en la etapa procesal correspondiente.

DÉCIMO QUINTO. DESIGNAR como liquidador del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA de entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia, a:

Nombre	JHON JAIRO BLANDON ARREDONDO
C.C. No.	16.746.028
Contacto	Dirección: CALLE 10 No. 4-40 Oficina 702 Edificio Bolsa de Occidente, Cali, Valle Celular: 3164499656 E-mail: jjblandon@telmex.net.co

DÉCIMO 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; 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.

DÉCIMO SÉPTIMO. ORDENAR al liquidador que dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, presente caución judicial por el 0.3% del valor total de los activos a liquidar, que en ningún caso puede ser inferior a 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes, 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 y hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 100-000867 de 9 de febrero de 2011 y el artículo 2.2.2.11.8.1 del Decreto 1074 de 2015. En caso de incrementarse el valor de los activos, deberá ajustar el valor asegurado de la póliza presentada dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la providencia que lo apruebe.

DÉCIMO OCTAVO. ADVERTIR que los gastos en que incurra el auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio peculio y en ningún caso serán imputados a la persona concursada.

DÉCIMO NOVENO. ORDENAR al liquidador que, una vez posesionado, proceda de manera inmediata a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, para la práctica de las medidas cautelares aquí decretadas, allegando los correspondientes certificados de tradición.

VIGÉSIMO. 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, y, allegue el respectivo soporte al expediente, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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. 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.

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 TERCERO. 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 CUARTO. ADVERTIR al liquidador que, dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, 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 QUINTO. ORDENAR al liquidador que, dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, comunique sobre el inicio del proceso de liquidación judicial del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA, a todos los jueces y autoridades administrativas y jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de cobro, 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.

VIGÉSIMO SEXTO. 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 oficinas.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. ORDENAR al liquidador que, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecución de la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento.

VIGÉSIMO OCTAVO. ORDENAR al liquidador que, transcurrido el plazo previsto para la presentación de créditos, cuenta con un plazo de un (1) mes 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 valorado siguiendo las reglas previstas en el Régimen de Insolvencia o la certificación de inexistencia de

activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público del Patrimonio Autónomo, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

VIGÉSIMO NOVENO. ADVERTIR al liquidador que, en caso de que el **FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA** (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 Patrimonio Autónomo, la cual dé cuenta de la inexistencia de activos.

TRIGÉSIMO. 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 PRIMERO. ORDENAR al liquidador que, de conformidad con la Circular única de requerimiento de información financiera – CURIF, Circular Externa No. 100-000009 del 02 de noviembre de 2023, 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.

TRIGÉSIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. ADVERTIR al liquidador que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia en la información contable suministrada por el señor ALBERTO DIOSELY RUSSY COY, en calidad de representante legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA, deberá iniciar las acciones legales respectivas, ante las autoridades competentes.

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 el FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA, 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 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. 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 párrafo 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 del patrimonio autónomo 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. 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 PRIMERO. REQUERIR al liquidador para que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 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 SEGUNDO. ORDENAR a la Secretaría Administrativa y Judicial de esta Intendencia Regional, comunicar al liquidador designado la asignación del encargo, así como inscribir ésta en el registro mercantil. Líbrense los oficios correspondientes.

Líbrense los oficios que comunican las medidas cautelares, advirtiéndole 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 760019196101, a favor del número de expediente 76001919610120266204540, que se creará en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual se informará al momento de la posesión del liquidador.

CUADRAGÉSIMO TERCERO. 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 CUARTO. ORDENAR a la Secretaría Administrativa de la Intendencia Regional de la Zona Sur, 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 QUINTO. ORDENAR a la Secretaría Administrativa y Judicial de la Intendencia Regional de la Zona Sur, que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio del fideicomiso 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.

CUADRAGÉSIMO SEXTO. ORDENAR a la Secretaría Administrativa y Judicial de la Intendencia Regional de la Zona Sur, 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 SÉPTIMO. ORDENAR a la Secretaría Administrativa y Judicial de la Intendencia Regional de la Zona Sur, crear el número de expediente 76001919610120266204540, en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de títulos de depósito judicial en el desarrollo del proceso, en la cuenta de depósitos judiciales correspondiente.

CUADRAGÉSIMO OCTAVO. ORDENAR a la Secretaría Administrativa y Judicial de la Intendencia Regional de la Zona Sur, suministrar al liquidador, el número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, en el momento de su posesión.

CUADRAGÉSIMO NOVENO. ADVERTIR a las partes que las órdenes relacionadas con entrega de documentos físicos serán cumplidas por la Secretaría Administrativa y Judicial de la Intendencia Regional de la Zona Sur.

QUINCUAGÉSIMO. ADVERTIR a los acreedores del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARÍA DE FÁTIMA, 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, presenten su crédito al liquidador,

allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006. **Las acreencias presentadas por fuera del término anteriormente descrito serán tenidas como postergadas conforme lo indica el artículo 69.5 de la Ley 1116 de 2006.**

QUINCUAGÉSIMO PRIMERO. ORDENAR a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar reclamación de sus créditos, además del título soporte de la acreencia reclamada, aporten la lista de trabajadores en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación y periodo sin pago.

QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO. 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.

QUINCUAGÉSIMO TERCERO. ADVERTIR a los deudores del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA que, a partir de la fecha, sólo pueden pagar sus obligaciones al liquidador y que, todo pago hecho a persona distinta será ineficaz.

QUINCUAGÉSIMO CUARTO. ADVERTIR a los deudores del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA 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 QUINTO. ORDENAR al representante legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, quien fungió como Vocera y Administradora del FIDEICOMISO P.A. SANTA MARIA DE FATIMA, que dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, presente las certificaciones y las notas a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2022, 2023 y 2024.

QUINCUAGÉSIMO SEXTO. ORDENAR al señor JHON JAIRO BLANDON ARREDONDO, en calidad de liquidador de la sociedad VICTORIA ADMINISTRADORES S.A.S. EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN, que dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, aporte la certificación de la inscripción en el registro mercantil de los patrimonios autónomos afectos a actividades empresariales, expedida por la cámaras de comercio, firmada por el secretario o quien haga sus veces, en el formato adoptado para el efecto, la cual deberá contener como mínimo la fecha de inscripción del contrato en el registro mercantil y las partes que lo suscriben.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JANETH MIREYA CRUZ GUTIERREZ
Intendente Regional de la Zona Sur

TRD: ANTECEDENTES DE LA LIQUIDACIÓN JUDICIAL
RAD. 2026-01-114457 // 2026-01-115834
COD. FUNC. M0855

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NOMBRE: M0855

CARGO: Funcionaria de la Intendencia Regional De Cali

REVISOR(ES) :
NOMBRE: C2246
CARGO: Intendente Regional de la Zona Sur
APROBADOR(ES) :
NOMBRE: JANETH MIREYA CRUZ GUTIERREZ
CARGO: Intendente Regional de la Zona Sur

Resolución: 149411
JJ5e-1J74-FF5e-1F74-225O-1274