



AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Fideicomiso Alameda (P.A.)

Proceso
Reorganización

Asunto
Decreta terminación del proceso de reorganización y apertura el proceso de liquidación judicial

Liquidador
Sandra Liliana Granados Casas (Auxiliar de Justicia)

Expediente
112860

I. ANTECEDENTES

- Mediante Auto No. 2025-01-382236 de 16 de mayo de 2025, esta Superintendencia decretó la apertura del proceso de reorganización del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alameda.
- En memoriales 2025-01-468193 y 2025-01-468200 la auxiliar de la justicia presentó informe de las gestiones adelantadas como promotora y solicitó estudiar la posibilidad de apertura el proceso de liquidación judicial del Fideicomiso Alameda, ya que lo contrario acarrearía tener que asumir gastos de administración de los inmuebles y un mayor deterioro de estos, así como más gastos financieros en intereses y perjuicios a los beneficiarios de área y acreedores. Señaló que, el deudor no es una unidad de negocio en marcha.
- A través de Auto 2026-01-075016 de 24 de febrero de 2025, el Despacho requirió al representante legal de Alianza Fiduciaria S.A como vocero del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alameda, para que se pronunciara respecto de memorial 2025-01-468193 y 2025-01-468200 sobre la viabilidad o no de continuar con el trámite de reorganización.
- Con memorial 2026-01-100330 de 10 de marzo de 2026, la Representante Legal para Asuntos Jurisdiccionales de Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alameda manifestó que no presenta oposición frente a la eventual terminación del proceso de reorganización y la apertura del proceso de liquidación judicial ello en razón a la situación del fideicomitente Coinsa Constructora S.A.S. en Liquidación, así como las dificultades que afectan los bienes que integran el patrimonio autónomo.

De igual forma consideró que, a través del proceso de liquidación judicial es posible atender de manera prioritaria a los adquirentes de vivienda y proceder a escriturar las unidades inmobiliarias, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 51 de la Ley 1116 de 2006.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Este Despacho decretará la terminación del proceso de reorganización empresarial y, como consecuencia de ello, la apertura del proceso

liquidatorio del patrimonio del deudor con fundamento en el artículo 49.4 de la Ley 1116 de 2006.

- De acuerdo con el informe allegado por la auxiliar de justicia a través de memoriales 2025-01-468193 y 2025-01-468200, así como el pronunciamiento efectuado por la Representante Legal para Asuntos Jurisdiccionales de Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alameda, este Despacho encuentra que las condiciones actuales del patrimonio del deudor impiden su preservación y recuperación a través de un proceso de reorganización.
- En efecto, del análisis efectuado por la promotora se destacan, entre otros, los siguientes elementos: (i) la falta de ingresos desde el año 2020 según la misma información financiera reportada por la deudora, (ii) el abandono y deterioro del proyecto de construcción para el cual fue constituido el fideicomiso y, (iii) la imposibilidad de obtener financiación y, por ende, culminar el proyecto de construcción.
- Tales circunstancias constituyen dificultades estructurales que impiden superar el supuesto de cesación de pagos acreditado en el marco del proceso de reorganización y conducen, de manera inexorable, al fracaso del tramite recuperatorio.
- Esta conclusión resulta concordante con las manifestaciones de la Representante Legal para Asuntos Jurisdiccionales de Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alameda señaló que, si bien no solicitó la apertura del proceso de liquidación, refirió que no se vislumbra la viabilidad de la recuperación del negocio ni la continuidad de este como unidad de explotación económica y que, en consecuencia, no se opone a la apertura del trámite liquidatorio.
- Se advierte que el proceso de liquidación seguirá las reglas previstas en la Ley 1116 de 2006.

En mérito de lo expuesto, la Directora de Procesos de Reorganización II,

Resuelve

Primero. Decretar la terminación del proceso de reorganización, y, en consecuencia, la apertura del proceso de liquidación judicial de Patrimonio Autónomo Fideicomiso Alameda el cual se adelantará en los términos de la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.

Parágrafo. El proceso inicia con un activo de \$11'801.271.000, el cual corresponde al último envío de estados financieros, valor que, en todo caso, será determinado al momento de aprobarse el inventario.

Segundo. Ordenar como medida cautelar innominada la imposibilidad de deudor y sus acreedores de disponer de los bienes en perjuicio de la masa concursal.

Tercero. Advertir que, en providencia separada, este Despacho se pronunciara sobre la designación del liquidador del proceso y las demás ordenes que aplican para este procedimiento en términos de la Ley 1116 de 2006.

Notifíquese,

YEIMI ADRIANA BARACALDO NEMEGUEN
Directora de Procesos de Reorganización II

TRD:

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.
NOMBRE: L5217
CARGO: Contratista
REVISOR(ES) :
NOMBRE: Y7012
CARGO: Directora de Procesos de Reorganización II
APROBADOR(ES) :
NOMBRE: YEIMI ADRIANA BARACALDO NEMEGUEN
CARGO: Directora de Procesos de Reorganización II

Resolución y Firma Digital 2025-01-149411
63de-#8e8-67fb-0DE4-67fb-Bbe4

