

Cartagena de indias D.T. y C. 3 de junio de 2025

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

**Horacio Enrique Del Castillo De Brigard**

Intendente Regional De Cartagena

Ciudad.

E.S.D.

**REFERENCIA:** Respuesta a radicado 2025-07-005294 del 03/06/2024

**ASUNTO:** Reporte de objeciones, conciliación, y créditos de conformidad con lo previsto en la resolución reglamentaria N°100-001027 del 24 de marzo de 2020 de la Superintendencia de Sociedades, en sus artículos 11 y 12, del proceso de reorganización empresarial de MIRAVAL VILLANELA S.A.S. identificada con NIT 900.843.533-6, admitida mediante radicado 2024-07-003900 de 15 de agosto de 2024 y expediente 95530.

Apreciado Doctor:

Yo **SAMIR ZAMORA AHUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.143.358.839 expedida en la ciudad de Cartagena, suscrito como PROMOTOR y Representante legal de la sociedad MIRAVAL VILLANELA SAS identificada con el Nit 900.843.533-6 con domicilio en el Municipio de Turbaco-Bolívar, me permito presentar ante su despacho, y a los demás interesados en el proceso en concordancia a la resolución reglamentaria N°100-001027 del 24 de marzo de 2020, el siguiente Reporte de objeciones, conciliación, y créditos.

Dando alcance al artículo 11 de la resolución reglamentaria N°100-001027 del 24 de marzo de 2020, resolvemos así:

## 1. Relación de objeciones presentadas

En esta se indica el número de radicación, cuaderno y número de folio, datos del objetante y la obligación objetada:

Acreedor objetante	No. De radicación	No. De folios	Valor de la obligación objetada
Donis Javier Primera Jiménez	2025-01-044927	95	Cuenta de cobro No. 200671 por valor de \$21.874.776, la cuenta de cobro No. 000482 por valor de \$25.374.736 y la cuenta de cobro no. 000501 por valor de \$9.937.392
Diego Nieves Álvarez	2025-01-048787	5	No objetó valor, objetó calificación de la deuda e inclusión de un acreedor solidario
BANCOLOMBIA S.A.	2025-01-049664	2	Saldo capital \$46.912.919 e intereses \$18.376.083 y que sea reclasificado como acreedor QUIROGRAFARIO
Gabriela Murra Albornoz	2025-01-051395	2	\$293.037.500
Alejandra Murra Albornoz	2025-01-051431	2	\$809.054.500
Superintendencia de sociedades	2025-01-051479	2	contribución contenida en la factura No 143364 de fecha 02 de septiembre de 2022 por la suma de \$9.655.000, por concepto de intereses a fecha 16 de agosto de 2024 la suma de \$6.772.000, contribución contenida en la factura No 156481 de fecha 02 de septiembre de 2023 por la suma de \$9.575.000 y por concepto de intereses a fecha 16 de agosto de 2024 la suma de \$2.748.000
AGROJEMUR S.A.S.	2025-01-051514	2	\$859.999.000
Octavio Víctor Otero Ramos	2025-02-002752	2	cuotas pagadas por \$186.300.000, multas establecidas en el Contrato de Promesa por \$34.700.344, cláusula penal por incumplimiento correspondiente al 10% de la suma Pactada por \$22.100.034
Dirección de impuestos y aduanas nacionales (DIAN)	2025-01-057039	3	justificación del "impuesto diferido" por \$7.295.213.201
Itau Fiduciaria	2025-02-003088	3	Comisiones fiduciarias por \$349.788.600

2. Para el proceso de la concursada no se presentaron solicitudes de pago anticipado, exclusión de bienes y créditos.

**3. Relación de procesos ejecutivos incorporados por el despacho al proceso concursal.**

Se indica el número de radicación, cuaderno y número de folios en el que se encuentra clase de proceso, demandante y demandado, excepciones de mérito.

Juzgado	Radicación	Clase de proceso	Demandante	Demandado	Radicación de superintendencia	Folios	Cuadernos
Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Turbaco	13836408900120210034200	Ejecutivo	Donis Javier Primera Jiménez	Miraval Villanela S.A.S.	2025-07-001260		1
Juzgado 1 Promiscuo Municipal de Turbaco	13836408900120230036600	Ejecutivo	Álvaro Antonio Uribe Ospino	Miraval Villanela S.A.S.	2024-07-007057		1
Juzgado 3 de Civil del Circuito de Cartagena	13001310300320220014400	Ejecutivo	RSC & CIA LTDA	Miraval Villanela S.A.S.	2025-07-001147		1
Juzgado 16 civil municipal de Cartagena	13001400301620230090900	Ejecutivo	Seguros comerciales Bolivar-Lebumas	Miraval Villanela S.A.S. / SC CONS / Pablo Enrique Samur Sánchez	2025-07-000295		1
Juzgado 8 civil municipal de Cartagena	130014000300820230009700	Ejecutivo	Ariel Contreras Cotua y Blanca Dolly Velasquez	Miraval Villanela S.A.S.	2024-07-007583		1
Juzgado 8 civil municipal de Cartagena	13001400300820220032900	Ejecutivo	Equiterra SAS	Miraval Villanela S.A.S.	2024-07-006568		1
Juzgado 8 civil municipal de Cartagena	13001400300820240013200	Ejecutivo	Javier Francisco Orozco Donado y Xiomara Alejandra Llerena Gutiérrez	Miraval Villanela S.A.S.	2024-07-005968		1
Juzgado 7 civil municipal de Cartagena	13001400300720240081600	Ejecutivo	Cristóbal Cortez Cotúa	Miraval Villanela S.A.S.	2024-01-954833		1
Juzgado 2 civil municipal de Cartagena	13001400300820210071300	Ejecutivo	DIACO	Miraval Villanela S.A.S.	2025-07-003901		1

#### 4. Relación de objeciones y excepciones conciliadas.

En esta relación se indica una síntesis de los argumentos presentados por el objetante y por quienes se hayan pronunciado en el término del traslado.

Acreedor objetante	Conciliación	Valor de la obligación objetada	Valor de la obligación conciliada	Valor de la obligación objetada
Diego Nieves Álvarez	SI	\$0	\$0	Se incluyó a la señora Patricia López Canchila como acreedora solidaria con el señor Diego Nieves Álvarez en la acreencia; se calificó la acreencia como una de segundo grado
BANCOLOMBIA S.A.	SI	\$64.956.339	\$65.289.002	Se recalcula el saldo capital \$46.912.919 e intereses \$18.376.083 y se reclasifica como acreedor QUIROGRAFARIO
Superintendencia de sociedades	SI	\$0	\$28.750.000	Se reconoce contribución contenida en la factura No 143364 de fecha 02 de septiembre de 2022 por la suma de \$9.655.000, por concepto de intereses a fecha 16 de agosto de 2024 la suma de \$6.772.000, contribución contenida en la factura No 156481 de fecha 02 de septiembre de 2023 por la suma de \$9.575.000 y por concepto de intereses a fecha 16 de agosto de 2024 la suma de \$2.748.000
Octavio Victor Otero Ramos	SI	\$194.416.868	\$243.100.378	Se constató que el total de cuotas pagadas fueron por \$186.300.000, multas establecidas en el Contrato de Promesa por \$34.700.344, cláusula penal por incumplimiento correspondiente al 10% de la suma Pactada por \$22.100.034
Dirección de impuestos y aduanas nacionales (DIAN)	SI	\$7.295.213.201	\$7.295.213.201	El impuesto diferido no se puede categorizar u otorgar un trato a favor de la UAE DIAN debido a que no supera las reglas del código civil, es decir, por encima de los privilegios que el código contempla tal como sucede con los créditos excluidos, como ocurre con las retenciones de carácter fiscal en el régimen empresarial. En conclusión, el impuesto diferido queda excluido del concurso por mandato legal.

### 5. Relación de objeciones y excepciones NO conciliadas.

Acreedor objetante	Conciliación	Valor de la obligación objetada	Valor de la obligación conciliada	Valor de la obligación objetada
ITAU Fiduciaria	NO	\$349.788.600	\$0	No hubo conciliación en las periodos de los servicios prestados
AGROJEMUR S.A.S.	NO	\$1.442.094.000	\$0	No hubo acuerdo en los créditos a favor de AGROJEMUR S.A.S
Alejandra Murra Albornoz	NO	\$ 809.054.500	\$0	No hubo acuerdo en la inclusión de créditos a favor de Alejandra Murra Albornoz
Gabriela Murra Albornoz	NO	\$ 293.037.500	\$0	No hubo acuerdo en la inclusión de créditos a favor de Gabriela Murra Albornoz
Donis Javier Primera Jiménez	NO	\$33.981.505	\$57.186.904	Se determinó que los pagos realizados al objetante antes del proceso de reorganización fueran reconocidos como intereses de mora de las tres facturas desde que se hicieron exigibles, por tanto, el valor del capital se concilia en \$57,186,904

## 6. Relación de pruebas aportadas por los sujetos intervinientes

Acreedor objetante	No. De radicación	Pruebas
Donis Javier Primera Jimenez	2025-01-044927	Aprobación liquidación de crédito, proceso ejecutivo con radicado 13-836-40-89-001-2021-00342-00
Diego Nieves Álvarez	2025-01-048787	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promesa de compraventa</li> <li>2. Cambio de etapa</li> <li>3. Solicitud de desistimiento</li> <li>4. Aceptación de desistimiento</li> <li>5. Acuerdo de pago</li> <li>6. Plan de negocios</li> <li>7. Certificado de avance de obra</li> </ol>
BANCOLOMBIA S.A.	2025-01-049664	Pagaré que soporta las obligaciones
Gabriela Murra Albornoz	2025-01-051395	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promesa de compraventa de la casa 12 manzana F, identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-319860.</li> <li>2. Promesa de compraventa de la casa 18 manzana E, identificada con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-319976.</li> <li>3. Cesiones de posición contractual de promitente comprador AGROJEMUR a Gabriela Murra Albornoz.</li> </ol>
Alejandra Murra Albornoz	2025-01-051431	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promesa de compraventa de la casa 12 manzana F.</li> <li>2. Promesa de compraventa de la casa 18 manzana E.</li> <li>3. Promesa de compraventa de la casa 14 manzana F</li> <li>4. Promesa de compraventa del apartamento 303 torre A</li> <li>5. Contratos de Cesión de posición contractual suscritos entre AGROJEMUR S.A.S. a Gabriela Murra Albornoz y a Alejandra Murra Albornoz</li> </ol>
Superintendencia de sociedades	2025-01-051479	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia del estado de cuenta correspondiente expedido por el área de cartera dónde se refleja la existencia, vigencia y contabilización de las obligaciones.</li> <li>2. Copia de la resolución Número 100-012403 de fecha 01 de agosto de 2024, por medio de la cual el señor Superintendente de Sociedades, otorgó poder para actuar en el proceso.</li> </ol>
AGROJEMUR S.A.S.	2025-01-051514	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promesa de compraventa del apartamento 404 B.</li> <li>2. Promesa de compraventa del apartamento 606 A.</li> </ol>

		<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Promesa de compraventa de casa G14 Cesiones de promesa de compraventa celebradas entre AGROJEMUR S.A.S y Gabriela Murra Albornoz y Alejandra Murra Albornoz.</li> </ol>
Octavio Víctor Otero Ramos	2025-02-002752	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia del Contrato de Promesa.</li> <li>2. Copia del Contrato de Transacción.</li> <li>3. Balance y liquidación de intereses de mora causados con corte a agosto 15 de 2024.</li> <li>4. Soportes de pago del precio en virtud del Contrato de Promesa y estados de cuenta emitidos por Miraval</li> <li>5. Comunicaciones vía email entre Miraval y mi hija (María Paulina Otero) en los que Miraval reconoce el pago de las sumas adeudadas.</li> </ol>
Dirección de impuestos y aduanas nacionales (DIAN)	2025-01-057039	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Resolución de delegación No. 8 del 8 de enero de 2014</li> <li>2. copia de la presentación de créditos con radicado de recibo No. 2024-01-807332</li> <li>3. copia de la primera actualización presentada, estado de cuenta actualizado</li> </ol>
ITAU Fiduciaria	2025-02-003088	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración suscrito el 18 de febrero de 2016.</li> <li>2. Facturas 157876, 158574, 166900, 167562, 168220, 168889, 169539, 170177, 170813, 177533, 178180, 178809, 179430, 180058, 180684, 181304, 181918, 182524, 183134, 183733, 184319, 184919 y 185507.</li> </ol>

7. Proyecto de calificación y graduación de créditos, actualizado con el resultado de las conciliaciones, con indicación de los créditos alimentarios y de los créditos con objeciones pendientes por resolver, presentada en formato de mensaje de datos, como una hoja de cálculo o planilla electrónica editable.
8. Proyecto de determinación de derechos de votos, actualizado con el resultado de las conciliaciones, con justificación de los votos asignados a los acreedores internos conforme a lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 31 de la Ley 1116 de 2006, agrupados por organizaciones empresariales y con indicación de los votos que corresponden a acreedores alimentarios y de acreedores con objeciones pendientes por resolver, presentada en formato de mensaje de datos, como una hoja de cálculo o planilla electrónica editable.

9. Relación de las partes: Representantes – Apoderados – Acreedores.

<b>Acreedor objetante</b>	<b>Apoderado - Representante - Acreedor</b>
Donis Javier Primera Jiménez	Abogado Juan Carlos Ealo Vives
Diego Nieves Álvarez	Abogado Daniel Vargas Porras
BANCOLOMBIA S.A.	Abogado Camilo Andrés Canal Donato
Gabriela Murra Albornoz	Abogada Daniela Perez Isaza
Alejandra Murra Albornoz	Abogada Daniela Perez Isaza
Superintendencia de sociedades	Abogada Luisa Fernanda Figueroa del río
AGROJEMUR S.A.S.	Abogada Daniela Perez Isaza
Octavio Victor Otero Ramos	Octavio Victor Otero Ramos
Dirección de impuestos y aduanas nacionales (DIAN)	Abogada Judith Esther Benavides Hermosa
ITAU Fiduciaria	Abogado David Ricardo Sotomonte Mujica

**ANEXOS**

- Actas de conciliación que sirven de soporte a las conciliaciones realizadas, suscritas por las partes de la controversia y por el promotor, en su calidad de conciliador.
- Copia de los proyectos de calificación y graduación de créditos, derechos de voto e inventarios y avalúos, presentada en formato de mensaje de datos, como una hoja de cálculo o planilla electrónica editable

Atentamente,



Samir Zamora Ahumado  
Promotor asignado y Representante legal  
MIRAVAL VILLANELA S.A.S.  
Nit. 900.843.533-6

Cartagena de indias D.T. y C. 28 de febrero de 2025

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES  
**Horacio Enrique Del Castillo De Brigard**  
Intendente Regional De Cartagena  
E.S.D.

**REFERENCIA:** Respuesta OBJECIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO, presentado mediante radicado 2025-01-049664 del 13/02/2025  
SOCIEDAD: MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización Empresarial"  
NIT: 900.843.533  
Expediente 95530  
Acreedor: Bancolombia S.A.

Apreciado Doctor:


Yo **SAMIR ZAMORA AHUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.143.358.839 expedida en la ciudad de Cartagena, y asignado como PROMOTOR de la sociedad MIRAVAL VILLANELA SAS identificada con el Nit 900.843.533-6 con domicilio en el Municipio de Turbaco-Bolívar, representada legalmente conforme certificado de Cámara de Comercio por el señor SAMIR ZAMORA AHUMEDO, debidamente con las facultades para conciliar, por medio del presente documento procedo a conciliar la objeción presentada a cargo de la deudora:

**MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización empresarial"**

1. Revisadas las pruebas y anexos expuesto por el objetante, procedemos a reclasificar a BANCOLOMBIA S.A. como acreedor QUIROGRAFRARIO dentro del proceso de reorganización.
2. Constatadas las pruebas y los fundamentos legales expuestos, se reconocerá a favor de BANCOLOMBIA S.A. en su calidad de acreedor los créditos detallados así:

	Tipo de crédito	Obligaciones	Saldo Capital	Intereses
1.	TCV- TARJETA DE CREDITO VISA	4594260258503808	\$ 17.481.809,86	\$ 7.041.524,71
2.	TCV- TARJETA DE CREDITO VISA	4594260364773360	\$ 29.431.110,01	\$ 11.334.559,28
	<b>TOTAL</b>		\$ 46.912.919,87	\$ 18.376.083,99

En atención a lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 19 de la ley 1116 de 2006, se modificará el proyecto de graduación y calificación de créditos y determinación de derechos de votos de acuerdo a esta conciliación.



Samir Zamora Ahumado  
Promotor asignado  
MIRAVAL VILLANELA S.A.S.  
Nit. 900.843.533-6

Cartagena de indias D.T. y C. 28 de febrero de 2025

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES  
**Horacio Enrique Del Castillo De Brigard**  
Intendente Regional De Cartagena  
E.S.D.

**REFERENCIA:** Respuesta OBJECCIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO, Traslado con Radicado Consecutivo SIS No 650-300170 Radicados No 2024-01-895960 del 26/11/2024 y 2024-01-921940 del 27/11/2024.  
SOCIEDAD: MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización Empresarial"  
ACREEDOR: Dirección de impuestos y aduanas nacionales DIAN  
NIT: 900.843.533  
Expediente 95530

Apreciado Doctor:

Yo **SAMIR ZAMORA AHUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.143.358.839 expedida en la ciudad de Cartagena, y asignado como PROMOTOR de la sociedad MIRAVAL VILLANELA SAS identificada con el Nit 900.843.533-6 con domicilio en el Municipio de Turbaco-Bolívar, representada legalmente conforme certificado de Cámara de Comercio por el señor SAMIR ZAMORA AHUMEDO, debidamente con las facultades para conciliar, por medio del presente documento procedo a conciliar la objeción presentada a cargo de la deudora:

### **MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización empresarial"**

Analizados los elementos de juicio interpuestos que obran en la objeción, en contra de la deudora MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización empresarial" deducimos que los fundamentos son lo suficientemente claros y explícitos, cuentan con el respaldo probatorio y se encuentran ajustadas al derecho, por tanto, no se opone a las siguientes pretensiones:

- 1. Que la mencionada calificación, graduación y derecho al voto sea corregida excluyendo los conceptos que por retención se hayan causado a favor de la UAE DIAN y que se realicen las consecuentes modificaciones.**

En cumplimiento al artículo 26 de la ley 1116 de 2006, reformado por el artículo 32 de la ley 1429 de 2010 y atendiendo el escrito de fecha 9 de septiembre de 2024 bajo radicado No 2024-01-807332; las obligaciones por concepto de retención en la

fuentes causadas con antelación y posterioridad al inicio del proceso no pueden ser objeto de la reorganización, por tanto, serán excluidas.

**2. Por otro lado, también se solicita que los créditos ciertos y reorganizables en favor de la DIAN se gradúen y califiquen como créditos de primera clase.**

En cumplimiento al artículo 31 de la ley 1116 de 2006, reformado por el artículo 38 de la ley 1429 de 2010, los créditos ciertos y reorganizables en favor de la DIAN serán graduados y calificados como créditos de primera clase.

De acuerdo a la solicitud de la referencia:

**“se solicita al promotor del proceso que identifique en el proyecto de graduación y calificación del crédito la obligación relacionada en favor de la DIAN, como “impuesto diferido” indicando el origen, naturaleza y concepto de dicho valor, con el fin de establecer si es procedente la inclusión de dicha obligación en el acuerdo de reorganización, así como determinar si se encuentra correctamente graduada de acuerdo a la prelación de créditos establecida en el Código Civil Colombiano.”**

## **SUSTENTACIÓN NORMATIVA**

La compañía MIRAVAL VILLANELA SAS “En Reorganización empresarial” es una sociedad comercial, cuyo objeto social es promover actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados y que pertenece al grupo 1 NIIF (NIIF plenas) de acuerdo con el decreto 2784 de 2012. El impuesto diferido estaba regulado mediante los artículos 67 y 78 del Decreto Reglamentario 2649 de 1993; sin embargo, mediante la ley 1314 de 2009, Colombia implementó las Normas Internacionales de Información Financiera, y en la actualidad para el modelo contable del impuesto diferido se aplica la NIC 12 “Impuesto a las Ganancias”.

## **FUNDAMENTOS**

El nuevo método del pasivo se basa en el análisis del estado de situación financiera, el cual contempla las diferencias temporarias surgidas entre la base fiscal de un activo o un pasivo y su valor contable en el estado de situación financiera<sup>1</sup>.

Este concepto, aunque técnico, tiene un impacto directo en la forma en que las organizaciones proyectan su salud financiera y toman decisiones clave para el futuro. El impuesto diferido entonces, es un método contable que refleja las cargas tributarias futuras (o los beneficios) que surgen debido a las diferencias temporales entre la utilidad contable y la fiscal, impactando el flujo de caja y la toma de decisiones estratégicas.

---

<sup>1</sup> Impuestos sobre la renta: Impuesto Diferido; marzo 16, 2022 <https://www.pwc.com/co/es/pwc-insights/impuesto-diferido.html>

Entendiendo esto, el impuesto diferido no genera ninguna obligación de pago real y tampoco un acreedor que deba ser calificado, simplemente es un registro contable que no es estático y que representa montos futuros los cuales se liquidarán o se recuperarán cuando las diferencias temporales desaparezcan.

### **CONCLUSIONES**

En ese sentido, el impuesto diferido no se puede categorizar u otorgar un trato a favor de la UAE DIAN debido a que no supera las reglas del código civil, es decir, por encima de los privilegios que él código contempla tal como sucede con los créditos excluidos, como ocurre con las retenciones de carácter fiscal en el régimen empresarial<sup>2</sup>.

En conclusión, el impuesto diferido queda excluido del concurso por mandato legal.

En consecuencia, se modificará el proyecto de graduación y calificación de créditos y determinación de derechos de votos de acuerdo a esta conciliación.



Samir Zamora Ahumado  
Promotor asignado  
MIRAVAL VILLANELA S.A.S.  
Nit. 900.843.533-6

---

<sup>2</sup> Mon, 12 Aug 2024 in Revista E-Mercatoria; La categorización de los acreedores en el régimen de insolvencia empresarial colombiano; Juan Jose Rodriguez Espitia.

## **ACTA DE CONCILIACION DE OBJECIONES ENTRE MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización empresarial" Y OCTAVIO OTERO RAMOS**

Yo, **SAMIR ZAMORA AHUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.143.358.839 expedida en la ciudad de Cartagena, y asignado como PROMOTOR de la sociedad MIRAVAL VILLANELA SAS identificada con el Nit 900.843.533-6 con domicilio en el Municipio de Turbaco-Bolívar, representada legalmente conforme certificado de Cámara de Comercio por el señor SAMIR ZAMORA AHUMEDO, y el señor **OCTAVIO OTERO RAMOS**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.415.890 de Bogotá D.C., actuando a nombre propio, debidamente con las facultades para conciliar la objeción presentada a cargo de la deudora:

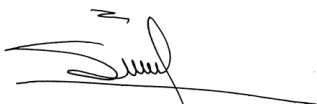
### **MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización empresarial"**

1. Revisadas las pruebas y anexos expuestos, de conformidad con el artículo 10 del Decreto 2610 de 2979 y en los términos del numeral 3 del Artículo 2497 del Código Civil, procedemos a reclasificar como acreencia de segunda clase las cuotas pagadas por el señor **OCTAVIO OTERO RAMOS** identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.415.890 por un total **CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$186.300.000)**.
2. Revisadas las pruebas y anexos expuestos, procedemos a reclasificar como quinta clase las acreencias derivadas como consecuencia del incumplimiento del acuerdo de promesa de compraventa y el otorgamiento de la escritura pública a favor del señor **OCTAVIO OTERO RAMOS** identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.415.890, correspondiente a las multas establecidas en el Contrato de Promesa por **TREINTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTR (\$34.700.344)** y la aplicación de la cláusula penal por incumplimiento correspondiente al 10% de la suma Pactada por **VEINTÍDOS MILLONES CIEN MIL TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 22.100.034)** con un capital total de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$56.800.378)**.

## CONSTANCIAS

1. Las partes conciliantes dejan constancia que en la actualización se reconocerán como acreencias cada uno de los valores anteriormente reclamados por el señor **OCTAVIO OTERO RAMOS**, objetante del proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de votos, las cuales serán clasificadas de la manera expuesta.
2. En relación con a los intereses de mora generados sobre capital vencido derivados del incumplimiento del acuerdo de promesa de compraventa, el otorgamiento de la escritura pública y los acuerdos establecidos en el contrato de transacción celebrados, las partes conciliantes acuerdan que serán negociados en la etapa correspondiente.

Se firma el 26 de marzo de 2025



**Samir Zamora Ahumado**  
Promotor asignado  
MIRAVAL VILLANELA S.A.S.  
Nit. 900.843.533-6



**Octavio Otero Ramos**  
CC 19.415.890 de Bogotá  
D.C.  
Objetante

Cartagena de indias D.T. y C. 28 de febrero de 2025

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES  
**Horacio Enrique Del Castillo De Brigard**  
Intendente Regional De Cartagena  
E.S.D.

**REFERENCIA:** Respuesta OBJECCIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO, presentado mediante radicado 2025-01-051395 del 14/02/2025  
SOCIEDAD: MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización Empresarial"  
NIT: 900.843.533  
Expediente 95530

Apreciado Doctor:

Yo **SAMIR ZAMORA AHUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.143.358.839 expedida en la ciudad de Cartagena, y asignado como PROMOTOR de la sociedad MIRAVAL VILLANELA SAS identificada con el Nit 900.843.533-6 con domicilio en el Municipio de Turbaco-Bolívar, representada legalmente conforme certificado de Cámara de Comercio por el señor SAMIR ZAMORA AHUMEDO, debidamente con las facultades para conciliar, por medio del presente documento procedo a conciliar la objeción presentada a cargo de la deudora:

**MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización empresarial"**

#### **RESUELVE**

1. Revisada la objeción sobre la exclusión de la Señora Patricia del Carmen López Canchila y la pretensión de incluirla. Confirmamos que ambos tienen la calidad de promitentes compradores en virtud del contrato de promesa de compraventa firmado por ambos, por tanto, será incluida la Señora Patricia del Carmen López Canchila como acreedora solidaria y tendrá participación conjunta con el Señor Diego Hernando Raúl Nieves Álvarez en el proyecto de graduación y calificación de créditos y determinación de derechos de votos del proceso en curso.
2. Revisadas las pruebas y anexos expuesto por el objetante, procedemos a reclasificar a la Señora Patricia del Carmen López Canchila y el Señor Diego Hernando Raúl Nieves Álvarez como acreedores de segundo grado.

En consecuencia, se modificará el proyecto de graduación y calificación de créditos y determinación de derechos de votos de acuerdo a esta conciliación.



Samir Zamora Ahumado  
Promotor asignado  
MIRAVAL VILLANELA S.A.S.  
Nit. 900.843.533-6



---

**Re: REFERENCIA: Respuesta OBJECCIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO, presentado mediante radicado 2025-01-051395 del 14/02/2025**

---

**Desde** Vargas & Lugo <notificaciones@vargaslugo.com>

**Fecha** Lun 3/03/2025 1:01 PM

**Para** Promotor Villanela <promotor@villanela.co>

**CC** webmaster@supersociedades.gov.co <webmaster@supersociedades.gov.co>

## **Superintendencia de Sociedades - Intendencia Regional Cartagena**

Intendente Regional de Cartagena - Horacio Enrique del Castillo de Brigard

[webmaster@supersociedades.gov.co](mailto:webmaster@supersociedades.gov.co)

**E.S.D**

**Sujeto/deudor:** Miraval Villanela S.A.S (en reorganización) - NIT.900943533-6

**Acreedores:** Patricia del Carmen López Canchila y Diego Hernando Raúl Nieves Álvarez

**Proceso:** Insolvencia - Ley 1116 de 2006

**Expediente:** 95530

**Asunto:** Aceptación de la conciliación en los términos expuestos por el promotor en respuesta a la OBJECCIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO," presentado mediante radicado 2025-01-051395 del 14/02/2025.

**Daniel Vargas Porras**, identificado con C.C. 1.235.040.714 y T.P. 385.086 del C.S. de la J., con dirección electrónica notificaciones@vargaslugo.com, en calidad de apoderado judicial de **Patricia del Carmen López Canchila**, identificada con C.C. 32.935.828, y **Diego Hernando Raúl Nieves Álvarez**, identificado con C.C. 1.067.401.222, manifiesto aceptar y suscribir los términos de la conciliación efectuada por el promotor a través del correo denominado con el asunto: "REFERENCIA: Respuesta OBJECCIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO," presentado mediante radicado 2025-01-051395 del 14/02/2025.

**Daniel Vargas**

Abogado - Vargas & Lugo  
Cartagena, Colombia

**T:** (323) 5733 777

**C:** notificaciones@vargaslugo.com

 **VARGAS & LUGO**

Este correo es confidencial y exclusivo para el destinatario. Su difusión sin autorización está prohibida. Si lo recibió por error, infórmenos y elimínelo.

On mar. 3 2025, at 11:54 am, Promotor Villanela <promotor@villanela.co> wrote:

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

**Horacio Enrique Del Castillo De Brigard**

Intendente Regional De Cartagena

E.S.D.

**REFERENCIA:** Respuesta OBJECIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO, presentado mediante radicado 2025-01-051395 del 14/02/2025

SOCIEDAD: MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización Empresarial"

NIT: 900.843.533

Expediente 95530

Acreedores: Patricia del Carmen López Canchila y Diego Hernando Raúl Nieves Álvarez

Apreciado Doctor:

Yo **SAMIR ZAMORA AHUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.143.358.839 expedida en la ciudad de Cartagena, y asignado como PROMOTOR de la sociedad MIRAVAL VILLANELA SAS identificada con el Nit 900.843.533-6 con domicilio en el Municipio de Turbaco-Bolívar, representada legalmente conforme certificado de Cámara de Comercio por el señor SAMIR ZAMORA AHUMEDO, debidamente con las facultades para conciliar, por medio del presente documento procedo a presentar la conciliación de la objeción presentada a cargo de la deudora.

**MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización empresarial"**

Cordialmente,

**SAMIR ZAMORA AHUMEDO**

Promotor asignado

**SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**

Proceso reorganización empresarial

**RADICADO 2024-07-003900**

Tel 605 637 1889 - Cel 301 604 8788



M I R A V A L

Cartagena de indias D.T. y C. 28 de febrero de 2025

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES  
**Horacio Enrique Del Castillo De Brigard**  
Intendente Regional De Cartagena  
E.S.D.

**REFERENCIA:** Respuesta OBJECCIÓN AL PROYECTO DE CALIFICACIÓN y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS y DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO, presentado mediante radicado 2024-01-895960 del 26/11/2024 y 2024-01-921940 del 27/11/2024  
SOCIEDAD: MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización Empresarial"  
NIT: 900.843.533  
Expediente 95530

Apreciado Doctor:

Yo **SAMIR ZAMORA AHUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.143.358.839 expedida en la ciudad de Cartagena, y asignado como PROMOTOR de la sociedad MIRAVAL VILLANELA SAS identificada con el Nit 900.843.533-6 con domicilio en el Municipio de Turbaco-Bolívar, representada legalmente conforme certificado de Cámara de Comercio por el señor SAMIR ZAMORA AHUMEDO, comparezco ante su despacho para que se reconozca en el proceso de reorganización empresarial la siguiente acreencia a cargo de la sociedad denominada:

**MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización empresarial"**

Sírvase señor Intendente regional de Cartagena a reconocer a la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** como acreedor de la sociedad **MIRAVAL VILLANELA SAS con NIT: 900.843.533-6** la cual fue admitida al proceso de Reorganización empresarial mediante auto proferido con radicado No. 2024-07-003900 del 16 de agosto de 2024, regulado por la Ley 1116 de 2006 por la siguiente suma de dinero:

- Por concepto de la contribución contenida en la factura No 143364 de fecha 02 de septiembre de 2022 por la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$9.655.000)** y por concepto de intereses a fecha 16 de agosto de 2024 la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (6.772.000)**.
- Por concepto de la contribución contenida en la factura No 156481 de fecha 02 de septiembre de 2023 por la suma de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$9.575.000)** y por concepto de intereses a fecha 16 de agosto de 2024 la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$2.748.000)**.

- Y por concepto de multa de la resolución 650-000067 del 06/06/2024 por la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIESEISES PESOS M/CTE (\$7.334.216).**

STONE/SIIF	RES.	VALOR CAPITAL	INDEXACIÓN	A FAVOR DE
3432264	MULTA 650-000067 DEL 06/06/2024	\$7.334.216	\$0 a la fecha	SUPERSOCIEDADES

STONE	TIPO DE OBLIGACIÓN	CAPITAL	INTERESES CORTE 16/08/2024	A FAVOR DE
143634	Contribución 2022	\$9.655.000	\$6.772.000	SUPERSOCIEDADES
156481	Contribución 2023	\$9.575.000	\$2.748.000	SUPERSOCIEDADES

Las obligaciones relacionadas en el presente escrito se encuentran vencidas, motivo por el cual se comparece al presente proceso con el objeto de hacer valer la acreencia que se adeuda, en consecuencia, se modificará el proyecto de graduación y calificación de créditos y determinación de derechos de votos de acuerdo a esta conciliación.



Samir Zamora Ahumado  
 Promotor asignado  
 MIRAVAL VILLANELA S.A.S.  
 Nit. 900.843.533-6

Cartagena de indias D.T. y C. 11 de marzo de 2025

**Señores**

ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A.

Cartagena

ESD

Yo **SAMIR ZAMORA AHUMEDO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.143.358.839 expedida en la ciudad de Cartagena, y asignado como PROMOTOR de la sociedad MIRAVAL VILLANELA SAS identificada con el Nit 900.843.533-6 con domicilio en el Municipio de Turbaco-Bolívar, representada legalmente conforme certificado de Cámara de Comercio por el señor SAMIR ZAMORA AHUMEDO, debidamente con las facultades para conciliar las objeciones presentadas a cargo de la deudora:

**MIRAVAL VILLANELA SAS "En Reorganización empresarial"**

**ANTECEDENTES**

1. Mediante Auto No. 2024-07-003900 de 16/08/2024, la Intendencia Regional Cartagena de la Superintendencia de Sociedades, decretó la apertura del proceso de Reorganización Empresarial de la sociedad MIRAVAL VILLANELA S.A.S, en los términos y formalidades de las leyes 1116 de 2006 y 1429 de 2010.
2. Mediante radicado No. 2024-01-895960 de 26/11/2024 y 2024-01- 921940 de 27/11/2024, el promotor de la concursada presentó a la superintendencia de sociedades el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de votos de la sociedad MIRAVAL VILLANELA S.A.S. "En Reorganización Empresarial".
3. Mediante radicado No. 2024-01-895960 de 26/11/2024, el promotor de la concursada presentó a la superintendencia de sociedades el inventario de activos y pasivos de la sociedad MIRAVAL VILLANELA S.A.S. "En Reorganización Empresarial".
4. Mediante Traslado No. 2025-07-000893 de 6/02/2025 la superintendencia de sociedades puso en traslado por el termino de cinco (5) días, el proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto de la sociedad MIRAVAL VILLANELA S.A.S. "En Reorganización Empresarial".
5. Mediante Traslado No. 2025-07-000894 de 6/02/2025, la superintendencia de sociedades puso en traslado por el termino de diez (10) días, el inventario de activos.

6. Mediante Traslado No. 2025-07-001783 de 27/02/2025, la superintendencia de sociedades puso en traslado por el termino de tres (3) días, las OBJECIONES realizadas al proyecto de graduación y calificación de créditos y derechos de voto e inventario de activos y pasivos de la sociedad MIRAVAL VILLANELA S.A.S. "En Reorganización Empresarial".

## **FUNDAMENTO NORMATIVO**

1. Poniendo a su consideración El artículo 29 de la Ley 1116 de 2006 en su inciso tercero y cuarto estableció lo siguiente.

*"ARTÍCULO 29. OBJECIONES. <Artículo modificado por el artículo 36 de la Ley 1429 de 2010. El nuevo texto es el siguiente:> Del proyecto de reconocimiento y graduación de créditos y derechos de voto presentados por el promotor, se correrá traslado en las oficinas del juez del concurso por el término de cinco (5) días.*

*El deudor no podrá objetar las acreencias incluidas en la relación de pasivos presentada por él con la solicitud de inicio del proceso de reorganización. Por su parte, los administradores no podrán objetar las obligaciones de acreedores externos que estén incluidas dentro de la relación efectuada por el deudor.*

*De manera inmediata al vencimiento del término anterior, el Juez del concurso correrá traslado de las objeciones por un término de tres (3) días para que los acreedores objetados se pronuncien con relación a las mismas, aportando las pruebas documentales a que hubiere lugar.*

*Vencido dicho plazo, correrá un término de diez (10) días para provocar la conciliación de las objeciones. Las objeciones que no sean conciliadas serán decididas por el juez del concurso en la audiencia de que trata el artículo siguiente.*

*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.*

*No presentadas objeciones, el juez del concurso reconocerá los créditos, establecerá los derechos de voto y fijará el plazo para la presentación del acuerdo por providencia que no tendrá recurso alguno."*

## SOLICITUD

1. Provocar la conciliación de las objeciones presentadas por ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A. relacionados en la objeción con radicado N° 2025-02-003088 del 13 de febrero de 2025.
2. Para que dentro del término improrrogable de diez (10) días, contados a partir publicación de la resolución 2025-07-002576 con fecha 7 de marzo de 2025 presente conciliación.



Samir Zamora Ahumado  
Promotor asignado  
MIRAVAL VILLANELA S.A.S.  
Nit. 900.843.533-6