

ANEXO TÉCNICO No. 1. MATRIZ EJECUTIVA DE EVALUACIÓN DEL EQUILIBRIO FINANCIERO

Artículo 9.1.3.6.2 del Decreto 2555 de 2010

1. Información base de la evaluación

Variable	Resultado
Entidad	Fondo de Empleados de Empresas e Instituciones del Sector Agropecuario – CORVEICA en Liquidación
Fecha de evaluación	2026
Horizonte de análisis	24 meses
Activos remanentes evaluados	Cuatro (4) bienes inmuebles
Principal activo	Hotel Palmarena - Santa Marta
Situaciones jurídicas pendientes	Proceso judicial de restitución del inmueble de Santa Marta y demás actuaciones residuales del proceso liquidatorio

2. Variables financieras

Concepto	Valor
Valor Esperado de Realización de Activos (VER)	\$13.791.162.570
Gastos Administrativos Proyectados (GAP)	\$3.347.210.136
Valor Neto Recuperable bajo continuidad	\$10.443.952.434
Valor Neto Recuperable mediante contrato de mandato	\$13.291.162.570

Concepto	Valor
Patrimonio adicional preservado mediante mandato	\$2.847.210.136

3. Evaluación cualitativa

Factor	Resultado
Estado de los activos	Bienes identificados y valorados
Riesgo jurídico	Bajo respecto al resultado del litigio; medio en cuanto al tiempo de ejecución de la sentencia
Riesgo operativo	Medio, derivado de la administración y conservación de los activos remanentes
Riesgo financiero	Alto, por el costo de mantener la estructura administrativa durante el tiempo proyectado
Riesgo comercial	Medio, asociado a las condiciones del mercado inmobiliario y al tiempo de realización de los activos

4. Comparación de escenarios

Aspecto	Continuidad del proceso	Contrato de mandato
Administración de activos	Liquidador	Mandatario especializado
Atención de procesos judiciales	Liquidador	Mandatario

Aspecto	Continuidad del proceso	Contrato de mandato
Atención de derechos de petición y requerimientos	Liquidador	Mandatario
Administración documental y archivo residual	Liquidador	Mandatario
Cancelación de gravámenes y expedición de paz y salvos	Liquidador	Mandatario (art. 9.1.3.6.5, lit. j)
Infraestructura administrativa propia	Requerida	No requerida
Costos permanentes de funcionamiento	Sí	Significativamente reducidos
Patrimonio preservado para acreedores	Menor	Mayor

5. Resultado de la evaluación

La información financiera, jurídica y operativa analizada permite concluir que, si bien el valor esperado de realización de los activos remanentes es suficiente para cubrir los gastos administrativos proyectados, **la continuidad de la estructura administrativa de la liquidación no constituye la alternativa económicamente más eficiente**, toda vez que el contrato de mandato previsto en los artículos 9.1.3.6.3 y 9.1.3.6.4 del Decreto 2555 de 2010 permite desarrollar las actividades residuales del proceso con un menor consumo del patrimonio de la entidad.

En consecuencia, la evaluación objetiva determina que **no se encuentra justificada la continuidad de la realización directa de los activos bajo la**

estructura administrativa vigente, resultando procedente avanzar en la implementación de alguno de los mecanismos previstos en los artículos 9.1.3.6.3 y 9.1.3.6.4 del Decreto 2555 de 2010, como paso previo al cumplimiento de las condiciones para la terminación de la existencia legal de la entidad establecidas en el artículo 9.1.3.6.5 del mismo decreto.

El análisis técnico permite concluir,

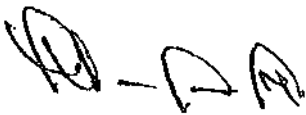
I. Argumentos Financieros

- **Eficiencia patrimonial cuantificada:** la continuidad administrativa preserva solo el **75,7% del Valor Esperado de Realización (VER)**, mientras que el contrato de mandato preserva el **96,4%**. La diferencia de **20,7 puntos porcentuales** equivale a \$2.847 millones adicionales para los acreedores, lo que constituye un impacto material y verificable en la distribución patrimonial.
- **Costo incremental vs. costo contractual:** El gasto proyectado de continuidad (\$3.347 millones) representa un **24,3% del VER**, mientras que el mandato solo consume un **3,6%**. Este diferencial evidencia que la continuidad es financieramente ineficiente, pues destina casi una cuarta parte del patrimonio a gastos administrativos improductivos.
- **Concentración de riesgo en un activo:** el 96,93% del VER depende del Hotel Palmarena. La liquidez de este activo está condicionada a la entrega material derivada de un proceso judicial. En este escenario, mantener una estructura administrativa costosa durante 24 meses no incrementa el valor recuperable, mientras que el mandato permite conservar recursos para contingencias y maximizar la distribución.
- **Proyección de sensibilidad temporal:** un retraso de seis meses en la restitución judicial implicaría un costo adicional de \$836 millones bajo continuidad, mientras que bajo mandato el impacto sería marginal. Esto refuerza la conveniencia de un esquema flexible y menos oneroso.

II. Argumentos Jurídicos

- **Fundamento normativo expreso:** el artículo **9.1.3.6.2 del Decreto 2555 de 2010** obliga al liquidador a evaluar si la relación entre activos y gastos justifica la continuidad. La norma no se limita a verificar suficiencia patrimonial, sino que exige un **juicio de eficiencia económica**. Los artículos **9.1.3.6.3 y 9.1.3.6.4** prevén expresamente el contrato de mandato como mecanismo alternativo para la administración de activos remanentes y situaciones jurídicas pendientes.
- **Protección de acreedores:** el principio de **prelación de créditos** (Ley 222 de 1995 y Decreto 2555 de 2010) exige maximizar el patrimonio distribuible. La continuidad administrativa erosiona este patrimonio, mientras que el mandato lo preserva, cumpliendo con el deber fiduciario del liquidador frente a los acreedores.
- **Economía procesal y cierre ordenado:** El artículo **9.1.3.6.5** establece las condiciones para la terminación de la existencia legal de la entidad. El mandato permite cumplir con estas actuaciones (cancelación de gravámenes, expedición de paz y salvos, custodia documental) sin necesidad de mantener una estructura administrativa costosa, garantizando un cierre ordenado y conforme a derecho.
- **Enfoque Fogafín de eficiencia liquidatoria:** el estándar técnico de Fogafín exige evaluar la racionalidad de costos frente a beneficios. La continuidad administrativa no genera valor adicional, mientras que el mandato cumple con los criterios de eficiencia, economía y protección patrimonial.

Se suscribe,



VÍCTOR JOSÉ FLÓREZ MORA

Agente Liquidador
CORVEICA en Liquidación