

RESOLUCIÓN No. 032 DEL 01 DE JUNIO DE 2023

Por medio de la cual se acepta la actualización y valoración del inventario de activos de propiedad de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA establecido en la Resolución No. 010 del 11 de noviembre de 2022

El liquidador de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, en uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren el artículo 294 y numeral 9 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); el Decreto 455 de 2004; el capítulo 3 del título 3 del libro 1, parte 9 del Decreto 2555 de 2010; la Resolución 20224400076942 del 10 de marzo de 2022 y demás normas concordantes y complementarias,

CONSIDERANDO**1. ANTECEDENTES**

Que la SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA (en adelante “SUPERSOLIDARIA”) ordenó la liquidación forzosa administrativa de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA (en adelante “COOPERAN”), mediante Resolución No. 20224400076942 del 10 de marzo de 2022.

Que dicho acto administrativo fue notificado el 14 de marzo de 2022 de manera personal a JOSÉ WILLIAM VALENCIA PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía número 71.701.932, en su calidad de liquidador designado y al señor URIEL JOSÉ FERNÁNDEZ CALDERÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 77.160.679, designado como contralor.

Que, con fundamento en los artículos 9.1.3.3.1 y 9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010 y en el numeral 9 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y una vez agotados en debida forma los trámites previos exigidos por la normatividad vigente, el liquidador de COOPERAN expidió la Resolución No. 010 del 11 de noviembre de 2022, con la cual se determinaba el inventario de los activos de su propiedad y se aceptaba la valoración de estos.

Que, una vez en firme la Resolución No. 010 del 11 de noviembre de 2022, la Gerencia de Catastro de la Gobernación del departamento de Antioquia profirió la Resolución No. 2022060377866 del 29 de diciembre de 2022 -por medio de la cual se aprueban valores comerciales para el sector rural total del municipio de Andes realizados en el marco del proceso de actualización catastral- y allí aprobó tanto el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas como el de los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial

para el sector rural total del municipio de Andes, para que entre en vigencia desde el 1 de enero del 2023. De manera concomitante, con dicha resolución se aprobó el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones, y también los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial para el sector rural total del municipio de Andes, según la ecuación de regresión allí consagrada.

Que, dado que la situación antes planteada podría incidir en el valor de los inventarios de los activos de propiedad de COOPERAN aceptados con la Resolución 10 del 11 de noviembre de 2022, COOPERAN adelantó el procedimiento que establece el artículo 9.1.3.3.4 del Decreto 2555 de 2010 para actualizar el inventario de activos de la Cooperativa y su valoración, lo cual, según dispone la norma en cuestión, debe seguir lo establecido en los artículos 9.1.3.3.2 y 9.1.3.3.3 del Decreto 2555 de 2010.

2. SELECCIÓN DEL AVALUADOR

El proceso de selección del señor Rodríguez Rodríguez se realizó a través de una invitación cerrada conforme al manual de contratación de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, presentándose tres (3) ofertas, a saber:

Nombre	Experiencia	Cientes	Tipo de avalúo	Registros con que cuente	Tarifa	Metodología a utilizar	Tiempo de entrega	Costo total inmuebles
Rosmira Medina Peña	+20 años	No reportó	Comercial	13 categorías	No presentó oferta	La NIIF 13 define valor razonable como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición (es decir, un precio de salida)	NA	\$134.000.000.000
Joaquín Felipe Rodríguez Rodríguez	+10 años	Corporación de Colombia, juzgados de andes, jardín, jericó, guatapé, marinilla, abejorral, ebejicó, avalúos, planos e informes técnicos para diferentes procesos en el centro de conciliación en derecho legales del municipio de andes, avalado por el ministerio de justicia. De justicia. Tostadora tisquesusa y trilladora paula - en manizales Trilladora picalaña de luis fernando echeverri e hijos s.a.s.- en ibague La Pradera Anserma - Gustavo Giraldo Lopez	Comercial	13 categorías	\$17.000.000	Normas Niif 13	2 meses	\$134.000.000.000
Rogelio Antonio Pérez Penagos	+18 años	Granbanco S.A., Davivienda	Comercial	13 categorías	\$53.600.000	Normas Niif 13	2 meses	\$134.000.000.000

Que, en cumplimiento de lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010, COOPERAN puso en consideración de la SUPERSOLIDARIA y solicitó concepto previo respecto de las personas o firmas evaluadoras que se presentaron para efectuar la actualización del inventario de activos y solicitó -a través de Oficios Nos. 20234400164322 del 12 de mayo de 2022 y 20234400169742 del 17 de mayo de 2023- su concepto previo para que, una vez rendido este, se pueda escoger a la encargada de llevar a cabo la actualización del inventario de activos y su valoración. La terna enviada fue la siguiente:

La SUPERSOLIDARIA, mediante oficio del 23 de mayo de 2023 -con radicado 20233310218161- respondió la anterior solicitud y, en consecuencia, dio “... *concepto previo para los dos (2) proponentes que remitieron la información, sus hojas de vida y soportes de sus propuestas, conforme con lo establecido en el artículo 9.1.3.3.4 del Decreto 2555 de 2010, para la actualización del inventario de activo y su valorización...*”.

En ese sentido, COOPERAN escogió y procedió a contratar al señor JOAQUÍN FELIPE RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.230.502 de Andes- Antioquia, quien fue seleccionado por su formación académica como AVALUADOR, CON ESTUDIOS EN COMERCIO EXTERIOR Y EN SISTEMAS CATASTRALES y por su experiencia de más de nueve (9) años relacionada con avalúos de inmuebles urbanos, rurales, maquinaria y equipos como perito Avaluador Auxiliar de la Rama Judicial y Avaluador externo a entidades del sector privado y personas naturales.

3. ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO DE ACTIVOS Y SU VALORACIÓN

A continuación, se presenta la actualización de los avalúos del inventario de activos de propiedad de COOPERAN, presentada por el señor JOAQUÍN FELIPE RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.230.502 de Andes- Antioquia.

Dado que la Gerencia de Catastro de la Gobernación del departamento de Antioquia profirió la Resolución No. 2022060377866 del 29 de diciembre de 2022 -por medio de la cual se aprueban valores comerciales para el sector rural total del municipio de Andes realizados en el marco del proceso de actualización catastral- y allí aprobó tanto el estudio de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas como el de los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial para el sector rural total del municipio de Andes, para que entre en vigencia desde el 1 de enero del 2023, e igualmente aprobó el valor unitario de los tipos de construcciones y/o edificaciones, y también los avalúos catastrales por un 60% del valor comercial para el sector rural total del municipio de Andes, según la ecuación de regresión allí consagrada, entiéndase que solo se actualizan los avalúos de los activos de propiedad de COOPERAN ubicados en el municipio de Andes, Antioquia. Con respecto a los demás, se mantiene el avalúo e inventario establecido por COOPERAN en la Resolución No. 010 del 11 de noviembre de 2022.

Así las cosas, de la Resolución No. 010 del 11 de noviembre de 2022, únicamente entiéndanse actualizados los avalúos de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:

Inmuebles:

RESUMEN AVALÚOS COMERCIALES INMUEBLES COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES, 29-05-2023						
MUNICIPIO	NOMBRE DEL PREDIO Y/O DIRECCIÓN	FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS QUE LO COMPONEN	AVALÚO TERRENO	AVALÚO AREA CONSTRUIDA	AVALÚO MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS	AVALÚO TOTAL
ANDES	TRILLADORA LA PRADERA	004-3478	\$ 5.694.270.450	12.898.755.190	\$ 5.071.698.669	\$23.664.724.309
ANDES	LOTES COLINDANTES A LA TRILLADORA LA PRADERA	004-49811, 004-40284, 004-49808, 004-49809	\$ 614.856.250	\$0	\$0	\$614.856.250
ANDES	COMPRAS DE CAFÉ PRINCIPAL SAN LUIS	004-31120	\$ 3.213.200.000	\$ 2.109.749.179	\$0	\$5.322.949.179
ANDES	COMPRAS DE CAFÉ TAPARTÓ	004-11237	\$672.750.000	\$1.286.545.311	\$0	\$1.959.295.311
ANDES	CENTRAL BENEFICIO LA CHAPARRALA	004-16261	\$ 194.570.000	\$6.806.582.780	\$ 12.510.352.356	\$19.511.505.136
ANDES	EDIFICIO DE LOS ANDES PROPIEDAD HORIZONTAL (RPH), COMPRAS DE CAFÉ ANDES PLAZA, BODEGA, ALMACÉN, AUDITORIO.	004-38368	\$2.665.396.000	\$6.214.410.940	\$0	\$8.879.806.940
		004-38369				
		004-38370				
ANDES	EDIFICIO DEL CAFÉ, RPH, PARQUE PRINCIPAL ANDES, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES, LOCALES BIENES Y SERVICIOS.	004-1373_Almacen del café	\$6.250.250.000	\$4.296.602.085	\$0	\$10.546.852.085
		004-1374_Supermercado				
		004-1375 Oficinas				
		004-1376 Oficinas				
		004-1377 Oficinas				
ANDES	COMPRAS DE CAFÉ SANTA RITA	004-15830	\$302.400.000	\$744.448.000	\$0	\$1.046.848.000
ANDES	COMPRAS DE CAFÉ BUENOS AIRES	004-16457	\$188.010.000	\$1.030.224.726	\$0	\$1.218.234.726

En mérito de lo anterior, el Liquidador

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Aceptar la actualización de la valoración del inventario de activos de propiedad de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA (COOPERAN), identificada con el NIT 890-907-638-1, cuyo domicilio principal se ubica en el municipio de Andes, Antioquia, en la dirección carrera 50 No. 49A - 52, segundo piso, relacionados y detallados en el numeral tercero de las consideraciones de la presente providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO. Notificar el contenido del presente acto administrativo a todos los interesados relacionados con COOPERAN, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.3.3.3 del Decreto 2555 de 2010, concordante con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO. Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la expedición del presente acto administrativo, publicar un aviso en un diario de amplia circulación nacional en el que se informe lo siguiente: (i) la expedición del presente acto administrativo; (ii) el término para presentar el recurso de reposición; (iii) el lugar en el cual podrá consultarse el texto completo de la resolución y (iv) el inventario valorado.

ARTÍCULO CUARTO. Contra la presente resolución procede únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el liquidador de COOPERAN, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.3.3.3 del Decreto 2555 de 2010 y con el lleno de las formalidades consagradas en el artículo 77 de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo 1. El recurso deberá radicarse en las oficinas de COOPERAN, ubicadas en la carrera 50 No. 49 A - 52, piso 2, del municipio de Andes, Antioquia o al correo electrónico info@delosandescooperativa.com, dentro del término legal señalado en el presente artículo y acorde con las formalidades legales correspondientes.

Parágrafo 2. De los recursos presentados se correrá traslado en las oficinas de COOPERAN durante los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del término para su presentación.

Parágrafo 3. Una vez vencido el término para interponer los recursos de reposición, el inventario valorado quedará en firme en lo no objetado o impugnado y, en consecuencia, se procederá a la realización inmediata de tales activos. En todo caso, su enajenación será a través de mecanismos de mercado y en condiciones que permitan obtener el valor en el mismo de dichos activos.

Se expide en Andes, Antioquia, al primer (01) día del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,



JOSÉ WILLIAM VALENCIA PEÑA
Liquidador