

RESOLUCIÓN No. 037 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Por medio de la cual resuelve recurso de reposición.

El liquidador de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA (Sigla: COOPERAN EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA), en uso de sus facultades legales, en especial las que le confieren el artículo 120 de la Ley 79 de 1988; 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 título 3 del libro 1, parte 9 del Decreto 2555 de 2010; la Resolución 20224400076942 del 10 de marzo de 2022; la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias y

CONSIDERANDOS:**1. ANTECEDENTES.**

El liquidador de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA (Sigla: COOPERAN EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA), en uso de sus facultades legales antes relacionadas, expidió la Resolución 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 citado acto administrativo fue notificado por aviso remitido al correo electrónico de la recurrente, el 02 de junio de 2023, el cual fue entregado en el buzón electrónico del destinatario el 02 de junio de 2023. Adicionalmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.1.3.3.3. del Decreto 2555 de 2010¹, fue publicado en la página web de la Cooperativa el 02 de junio de 2023 y en el Diario El Colombiano el 02 de junio de 2023 página 32 de los Clasificados.

Dentro del término legal para interponer recurso, el 09 de junio de 2023, la doctora DANIELA RUEDA DE LOS RIOS, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.152.455.396 actuando en calidad de representante llegal judicial de BANCOLOMBIA S.A., identificada con NIT. 890903938-8, presentó recurso de

¹ "Artículo 9.1.3.3.3 Notificación del acto administrativo que acepta el inventario valorado. El acto administrativo que acepte el inventario valorado se notificará en la forma prevista en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Adicionalmente, dentro de los primeros tres (3) días de expedición del acto administrativo se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional, informando: la expedición de dicha resolución, el término para presentar el recurso de reposición y el lugar o lugares en los cuales podrá consultarse el texto completo de la resolución y el inventario valorado. Contra el acto administrativo que acepte el inventario valorado procede el recurso de reposición, que deberá presentarse ante el liquidador acreditando la calidad en que se actúa, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de dicha resolución y con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicione." En lo no objetado o impugnado, el inventario valorado quedará en firme para todos los efectos legales y se podrá adelantar inmediatamente la realización de tales activos en los términos previstos en el artículo 9.1.3.4.1 del presente decreto. De los recursos presentados se correrá traslado en las oficinas de la institución financiera intervenida durante los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término para la presentación de recursos. Dentro del mes siguiente a la fecha en que venció el término del traslado de los recursos presentados contra el acto administrativo que acepte el inventario valorado, el liquidador decidirá sobre las impugnaciones presentadas a través de acto administrativo, para lo cual podrá disponer la elaboración de un nuevo avalúo. Las resoluciones que decidan los recursos se notificarán al recurrente y a los demás interesados, en la forma prevista en los artículos 67, 68, 69 y 71 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

reposición en contra de la 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.

Por medio del referido recurso, la recurrente solicita a COOPERAN que conceda las siguientes pretensiones:

“1. (...) solicito reponer la Resolución número 032 del 01 de junio de 2023, mediante la cual se acepto aceptó la actualización y valoración del inventario de activos de propiedad de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA en lo que hace referencia a la valoración efectuada sobre algunos de los inmuebles que hace parte de la garantía hipotecaria BANCOLMBIA S.A. en el sentido de desestimar los valores presentados de los inmuebles que se encuentran en suelo urbano.

2. Como consecuencia de lo anterior, solicitamos se tengan como valor de los activos, los que se aceptaron mediante resolución 010 del 11 de noviembre de 2022. Respecto de los siguientes inmuebles:

Nombre del predio	Folios de matrículas inmobiliarias	Avaluó terreno	Avaluó área construida	Avaluó total
Compras de café principal San Luis	004-31120	\$3.102.400.000	\$1.659.091.725	\$4.761.491.725
Edificio de los Andes propiedad horizontal (RPH), compras de café andes plaza, bodega, almacén, auditorio.	004-38368, 004-38369 y 004-38370	\$2.330.000.000	\$5.724.038.430	\$8.054.038.430

2. ANÁLISIS DE LOS REQUISITOS PARA TRAMITAR EL RECURSO.

Revisado el contenido de forma del citado recurso, se puede evidenciar que cumple con las formalidades legales consagradas en los artículos 76² y 77³ de la Ley 1437 de 2011.

Adicionalmente, la recurrente no solicitó la práctica de pruebas, ni este despacho considera necesario decretarlas de oficio. Por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 79 de la misma ley 1437 de 2011⁴, el presente recurso se resuelve de plano.

3. ARGUMENTOS DEL RECURRENTE.

Los argumentos de la recurrente son los siguientes:

“1. La COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA hoy en Liquidación, le debe a BANCOLOMBIA S.A. la suma de USD \$12.165.544.06 dólares americanos más la suma de \$8.680.369.081.00 pesos colombianos, por concepto de capital, y la suma de USD \$1.108.628.00 dólares americanos más la suma de \$3.039.266.285.00 pesos colombianos por concepto de intereses.

2. La sociedad COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA hoy en Liquidación, fue admitida a dicho trámite mediante Resolución número 20224400076942 del 10 de marzo de 2022 proferida por la Superintendencia de la Economía Solidaria.

3. Mediante resolución 032 del 01 de junio de 2023 la liquidación aceptó la actualización y valoración del inventario de activos de propiedad de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA, actualización donde se estableció la valoración de los activos que fueron dados en garantía hipotecaria a favor de BANCOLOMBIA S.A. de la siguiente manera:

² Artículo 76. Oportunidad y presentación. “Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez. Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios”.

³ Artículo 77. Requisitos. “Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos: 1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido. 2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad. 3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer. 4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio. Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses. Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente. Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber”.

⁴ Artículo 79. Trámite de los recursos y pruebas. Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo. Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio. Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días. Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días. En el acto que decreta la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio.

Nombre del predio	Folios de matrículas inmobiliarias	Avaluó terreno	Avaluó área construida	Avaluó total	Clasificación del suelo
LOTES COLINDANTES A LA TRILLADORA LA PRADERA	004-49811, 004-40284, 004-49808, 004-49809	\$ 614.856.250	\$0	\$614.856.250	Rural
COMPRAS DE CAFÉ PRINCIPAL SAN LUIS	004-31120	\$3.213.200.000	\$2.109.749.179	\$5.322.949.179	Urbano
EDIFICIO DE LOS ANDES PROPIEDAD HORIZONTAL (RPH), COMPRAS DE CAFÉ ANDES PLAZA, BODEGA, ALMACÉN, AUDITORIO	004-38368, 004-38369, 004-38370.	\$2.665.396.000	\$6.214.410.940	\$8.879.806.940	Urbano

Es importante considerar que, de los avalúos referidos en el presente oficio, únicamente el identificado como: LOTES COLINDANTES A LA TRILLADORA LA PRADERA, folios 004-49811, 004-40284, 004-49808, 004-49809; se encuentran ubicados en zona rural. Los otros predios se encuentran localizados en zona urbana, y, por ende, lo referido en la Resolución 2022060377866 del 29 de diciembre de 2022, no aplica, dado que está enfocado en el suelo rural del municipio, además que el proceso del estudio de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas presentan un desarrollo diferente al realizado para predios urbanos, por términos de características físicas y normativas.

El avalúo catastral tiene una finalidad tributaria y se realiza de manera masiva, en tanto, un avalúo comercial indica el valor de un inmueble dentro del mercado inmobiliario, análisis no aplicado en los avalúos presentados por el perito JOAQUIN FELIPE RODRIGUEZ RODRIGUEZ, quien estimó el valor comercial de los inmuebles a través de la metodología de encuestas sin cumplimiento con lo exigido en la Resolución 620 de 2008, y que además efectúa la liquidación en conflicto con las áreas y la normatividad del Plan de Ordenamiento Territorial, con respecto a los documentos jurídicos aportados o sin el respectivo análisis normativo.

4. TRASLADO DE LOS RECURSOS.

De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 9.1.3.3.3. del Decreto 2555 de 2010, se expidió el Auto 017 del 16 de junio de 2023, por medio del cual se corrió traslado de los recursos presentados, por el término de cinco días, comprendidos entre el 17 de junio de 2023 y el 23 de junio de 2023. Con Auto No. 019 del 07 de julio de 2023 se corrige el auto 017 del 16 de junio de 2023, por el término de cinco días, comprendidos entre el 08 de julio de 2023 al 14 de julio de 2023.

Con respecto a ello el Banco Davivienda descurre el recurso pronunciándose así:

“Respecto al recurso presentado por BANCOLOMBIA S.A., BANCO DAVIVIENDA S.A. se atiende a lo que resulte probado en el marco del trámite de liquidación forzosa administrativa de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA y solicita al liquidador que efectuó la revisión de la ubicación de los bienes identificados en el recurso, ya que de no encontrarse en zona rural no podría hacerse la actualización respecto a la Resolución 2022060377866 del 29 de diciembre de 2022.

Adicionalmente y teniendo en cuenta que lo que produjo la actualización de los bienes, de conformidad con lo señalado en el artículo 9.1.3.3.4 del Decreto 2555 de 2010, correspondió a un acto administrativo posterior a la Resolución No. 010 del 11 de noviembre de 2022, en la cual se determina el inventario de los activos de propiedad de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA, se solicita al liquidador la verificación de posibles circunstancias que puedan generar actualizaciones adicionales en relación con los demás bienes señalados en la Resolución 010 mencionada.”

5. CONSIDERACIONES DEL LIQUIDADOR.

En lo que respecta a los argumentos, comedidamente me permito responderlas así:

- Frente a las consideraciones realizadas por Bancolombia, es importante precisar que en los avalúos presentados para los predios urbanos identificados con FMI 004-31120, 004-38368, 004-38369, 004-38370 del municipio de Andes – Antioquia, se expresó de manera clara y específica que si bien es cierto la actualización catastral se realizó para la zona rural, y a la zona urbana se le realizó un proceso de conservación catastral, razón por la cual para la vigencia 2023, se hizo la actualización del valor comercial a los predios en mención bajo dos premisas:

- Actualización del valor del terreno.

- Actualización del valor de las construcciones.

En efecto lo referido en la Resolución 2022060377866 del 29/12/2022 no aplica para la zona urbana del municipio de Andes - Antioquia, pero no por lo que manifiesta el recurrente que es más que obvio que las zonas físicas y geoeconómicas de la zona rural son diferentes

a la zona urbana; sino porque la actualización catastral en dicha resolución solo se realizó en la zona rural.

Sin embargo, los avalúos catastrales urbanos del municipio de Andes para la vigencia de 2023, tuvieron un incremento sustancial con relación al año 2022, circunstancia que llevó a la Cooperativa de Caficultores a realizar una actualización también de los predios urbanos del municipio de Andes – Antioquia en cuanto a su avalúo comercial, pues ello demostraba que según la Resolución 13016 del 30/12/2022 del departamento de Antioquia, los predios urbanos objeto de los avalúos recurridos, tuvieron una actualización y un incremento superior al establecido por el Consejo Nacional de Política Económica y Social, a través del documento COMPES 4111 del 23 de diciembre de 2022, el cual es de 4.31% para los bienes urbanos a partir de la vigencia 2023.

Lo anterior descrito se puede visualizar de manera clara y expresa en la siguiente tabla:

AVALUOS CATASTRALES SEGÚN FICHA PREDIAL				
FICHA PREDIAL	FMI	AÑO 2022	AÑO 2023	INCREMENTO PORCENTUAL
255766	004-38368	\$ 552.389.377	\$ 831.816.321	33,5923%
255767	004-38369	\$ 762.884.775	\$ 938.576.567	18,7189%
255768	004-38370	\$ 332.086.122	\$ 433.395.271	23,3756%
1003813	004-31120	\$ 1.224.851.749	\$ 2.054.601.929	40,3849%

Frente a la SEGUNDA solicitud: Se realizan las siguientes precisiones para el entendimiento y determinación de los avalúos, desde un contexto jurídico:

- Los avalúos catastrales no sólo tienen una finalidad tributaria y no se realizan de manera masiva; estos se establecen para el cálculo del impuesto predial, y además para su definición se establecen valores estadísticos del mercado inmobiliario, además de establecerse y dividirse zonas geoeconómicas en todo el municipio para poder determinar su valor. Por lo cual la afirmación realizada por el recurrente no es cierta en su totalidad.
- Los avalúos comerciales realizados a los inmuebles identificados con FMI 004-31120, 004-38368, 004-38369, 004-38370 del municipio de Andes – Antioquia, se realizaron a solicitud de la Cooperativa de Caficultores de Andes, para la vigencia 2023, frente a lo cual se efectuaron teniendo en cuenta el desarrollo exponencial del municipio en cuanto a su desarrollo urbanístico, comercial y de servicios, el cual cada año se ha incrementado y valorizado la propiedad inmobiliaria, aspecto que no es desconocido por quienes conocen de cerca los municipios del Suroeste Antioqueño, y dicha situación es fundamental ya que es uno de los aspectos más importantes para tener en cuenta al momento de actualizar un avalúo comercial; adicionalmente a ello se precisa que la determinación del valor de los terrenos de los avalúos presentados y que son objeto del recurso de reposición, se ajustan a la Resolución 620 del IGAC, ello en tanto se realizó para este caso basado en investigaciones directas (o

encuestas directas) a personas como: ingenieros civiles, arquitectos constructores, comerciantes, comisionistas y evaluadores de la zona; ello debido a que no se encontraron ofertas presentes de terrenos que sean comparables y confiables en el momento de la realización de los avalúos, que pudieran servir como referencia con los inmuebles objeto de los avalúos; siendo con ello preciso acudir a la consulta directa de personas que como ya se informó están en constante conocimiento del mercado inmobiliario del municipio, además de desarrollar procesos constructivos y de negociación; aspecto que cumple a cabalidad con lo determinado por el artículo 9 de dicha normatividad, razón por la cual no es admisible que se manifieste que no se realizó con el cumplimiento a cabalidad del aparte normativo. Además, se informa que el desarrollo positivo del municipio, permite que los avalúos comerciales de los terrenos se puedan incrementar para la vigencia 2023 de la manera en la que se expuso en los avalúos específicos objeto del recurso; no encontrando en los argumentos del recurrente en este punto específicos explicaciones suficientes para contradecir los valores de los avalúos presentados.

- Para el caso de las construcciones de los inmuebles identificados con FMI 004-31120, 004-38368, 004-38369, 004-38370 del municipio de Andes – Antioquia, se informa tal cual como se estableció en los avalúos respectivos, que se realizaron teniendo como base y referencia los datos de la revista construdata edición 206, la cual refleja el incremento en el precio de los materiales de construcción, y que es un punto positivo de valorización para las construcciones, aspecto que es el reflejo del estado actual de nuestro país, y que por lo tanto se manifiesta en la valorización de las construcciones para dichos avalúos, adicionalmente se informa tal cual se estipuló en el informe de cada avalúo que se utilizó el método de costo de reposición que se ajusta a la Resolución 620 del IGAC, en donde se utiliza la técnica de depreciación teniendo en cuenta los materiales que componen la construcción, estado de vetustez y conservación de las mismas empleando modelos continuos tal como lo establece Fitto y Corvini, tal como se encuentran en cada avalúo, donde se estableció la calificación y la depreciación por años, aplicando la fórmula:

$$A = Vn - (Vn * Y) + Vt$$

En donde:

A = avalúo del bien

Vn = valor nuevo de la construcción

Vt = valor del terreno. Y = valor porcentual a descontar.

* = multiplicación.

Y además teniendo en cuenta la tipología de la construcción, con la revista inmobiliaria CONSTRUDATA, en la edición que corresponde a la fecha de los avalúos 206, la cual es ampliamente conocida y certificada en el tema de la construcción, por profesionales expertos en la determinación estándar de los valores de las construcciones vivienda tipología unifamiliar (VIP), multifamiliar (VIP), unifamiliar (VIS), multifamiliar (VIS), unifamiliar (Medio), multifamiliar (Medio), estructuras en concreto, mampostería estructural, bodegas de 100 m², bodegas de 1000 m², vías, placas, entre otros. En el cual se puede

evidenciar un incremento de más del 23% en los valores de construcción desde el último año (Edición 203) hasta la fecha de los presentes avalúos comerciales (Edición 206).

EVOLUCIÓN DE COSTOS / Medalla

MEDELLÍN	EDICIÓN 203 JUNIO - AGOSTO 2022		EDICIÓN 204 SEPTIEMBRE - NOVIEMBRE 2022		EDICIÓN 205 DICIEMBRE 2022 - FEBRERO 2023		EDICIÓN 206 MAYO - AYO 2023	
	IMPACTO	TOTAL	IMPACTO	TOTAL	IMPACTO	TOTAL	IMPACTO	TOTAL
	UNIFAMILIAR VP	1.266.983	1.457.030	1.304.932	1.500.741	1.307.560	1.503.694	1.477.543
UNIFAMILIAR VS	1.543.367	1.774.896	1.589.698	1.828.141	1.524.359	1.753.012	1.737.789	1.998.431
UNIFAMILIAR MEDIO	2.190.559	2.519.143	2.256.276	2.594.717	2.188.987	2.516.875	2.475.698	2.847.053
VALOR PROMEDIO m² UNIFAMILIAR	1.666.976	1.917.023	1.716.985	1.974.533	1.673.502	1.924.527	1.897.003	2.181.554
MULTIFAMILIAR VP	1.379.617	1.586.560	1.421.006	1.634.196	1.246.113	1.433.000	1.414.338	1.626.499
MULTIFAMILIAR VS	1.582.163	1.819.498	1.629.528	1.874.072	1.458.088	1.676.801	1.633.059	1.878.018
MULTIFAMILIAR MEDIO	2.577.195	2.953.774	2.602.967	2.993.412	2.105.341	2.421.142	2.442.195	2.808.525
VALOR PROMEDIO m² MULTIFAMILIAR	1.846.325	2.123.274	1.884.534	2.167.214	1.603.181	1.843.658	1.829.864	2.104.344
ESTRUCTURA EN CONCRETO	510.265	580.627	515.387	592.606	416.858	479.386	483.555	550.098
MANIFESTACIÓN ESTRUCTURAL	620.829	713.952	639.453	735.370	560.751	644.863	636.452	731.920
VALOR PROMEDIO m² ESTRUCTURA	565.556	650.390	577.420	664.033	488.804	562.125	560.003	644.004
BODEGA 100 m²	1.715.649	1.972.996	1.762.118	2.032.386	1.947.660	2.239.694	2.230.663	2.595.147
BODEGA 1000 m²	1.421.937	1.635.202	1.464.826	1.684.320	1.614.660	1.856.744	1.589.278	2.026.699
VALOR PROMEDIO m² BODEGAS	1.568.808	1.804.129	1.615.872	1.858.253	1.781.060	2.048.219	2.039.920	2.345.908

- No hay conflicto con las áreas al momento de realizar los avalúos de los predios en mención, que impidan la realización de los avalúos, pues si existen incongruencias entre las áreas que se encuentran registradas en cada folio de matrícula inmobiliaria, las que se encuentran en las fichas catastrales y las que se tomen en campo, el evaluador tiene la capacidad de determinar que áreas usará para la realización del encargo valuatorio, de acuerdo a lo que se determine en la respectiva visita al inmueble y realizará las recomendaciones necesarias a los propietarios para dicho aspecto; por lo tanto para los presentes avalúos dichas salvedades se dejaron consignadas en cada avalúo y ello no interfiere en que se pueda realizar el avalúo de manera legal y real.

No hay conflicto con la normatividad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en tanto no existen procesos urbanísticos desarrollados para dichos predios donde se sancione algún tipo de conflicto.

- Para los avalúos objeto del recurso en mención, se realizó un análisis detallado de
- fichas catastrales, certificados de libertad y tradición, certificados de uso del suelo (lo determina el municipio analizando el PBOT – Plan Básico de ordenamiento territorial-), en razón a ello no se podría manifestar de manera aligerada que no se realizó un análisis normativo, pues si se realizó y de manera detallada y específica, tanto así que se realizan recomendaciones y observaciones frente a ello.

De acuerdo a lo anterior, se informa que los avalúos comerciales vigencia 2023 para los predios identificados con FMI 004-31120, 004-38368, 004-38369, 004-38370 del municipio de Andes – Antioquia, se realizaron en cumplimiento a cabalidad de los preceptos

normativos vigentes, y se incrementó su valor de acuerdo a lo expuesto en cada avalúo y en el presente documento, siendo sustento suficiente para justificar lo correspondiente a dicha valorización.

De acuerdo a lo anterior, se resuelve de fondo el recurso interpuesto en lo que respecta a reponer la Resolución número 032 del 01 de junio de 2023, en lo que hace referencia a la valoración efectuada sobre algunos de los inmuebles que hace parte de la garantía hipotecaria de BANCOLMBIA S.A. en el sentido de desestimar los valores presentados de los inmuebles que se encuentran en suelo urbano y como consecuencia de lo anterior, tener como valor de los activos, los que se aceptaron mediante resolución 010 del 11 de noviembre de 2022.

En mérito de lo expuesto, el liquidador

RESUELVE:

Artículo 1º. No reponer la Resolución 032 del 01 de junio de 2023. En consecuencia, dicho acto administrativo se confirma en todas sus partes, de conformidad con las consideraciones presentadas en la presente providencia.

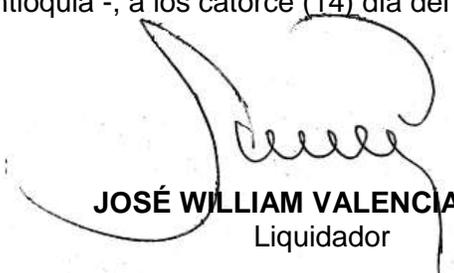
Artículo 2º. Notificar personalmente el contenido del presente acto administrativo a la doctora DANIELA RUEDA DE LOS RIOS, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.152.455.396 actuando en calidad de representante legal judicial de BANCOLMBIA S.A., identificada con NIT. 890903938-8, en los términos señalados por los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. En el acto de notificación se deberá advertir al interesado que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 3º. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Andes – Antioquia -, a los catorce (14) día del mes de septiembre de 2023.



JOSÉ WILLIAM VALENCIA PEÑA
Liquidador