

RESOLUCIÓN No. 044 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2023

Por medio de la cual el Agente liquidador ordena la venta de bienes inmuebles a través de invitación pública

El Agente 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 Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) y el Decreto 2555 de 2010 y, en uso de su competencia legal y funciones públicas transitorias establecidas en los artículos 294 y 295 del decreto ley 663 de 1.993 y en concordancia con el artículo 9.1.3.3.2. 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

CONSIDERANDO:

1. Que la SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA ordenó liquidación forzosa administrativa de la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA (COOPERAN), mediante Resolución número 20224400076942 del 10 de marzo de 2022.
2. Que mediante resolución N° 20224400076942 del 10 de marzo de 2022 emitida por el ente de regulación y control, fue designado como Agente Liquidador el doctor JOSÉ WILLIAM VALENCIA PEÑA, identificado con cédula de ciudadanía número 71.701.932.
3. Que en desarrollo de las etapas procesales que debe surtir el proceso concursal que adelanta la COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE ANDES LTDA. EN LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA (COOPERAN), se surtieron los avisos de emplazamiento a todo el universo de acreedores o interesados que se consideraran con derecho a presentar reclamaciones dentro del término legal establecido.
4. Que mediante resolución 09 de día 30 de septiembre de 2022 el Agente Liquidador, determinó, calificó y graduó los derechos excluidos de la masa y a cargo de ella reclamados oportunamente como créditos temporáneos conforme a la prelación legal.
5. Que, como parte de las funciones propias del liquidador, se encuentra la de enajenar los activos de la entidad a su cargo, para que con su producto proceda al pago gradual y progresivo de los pasivos debidamente soportados y reconocidos.
6. Que, el Inciso Tercero del Numeral Segundo del Artículo 293 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero indica lo siguiente; *“la realización de activos y de los demás actos de gestión se regirá por las normas de derecho privado aplicables por la naturaleza del asunto”*
7. Que, en concordancia de lo anterior, el Numeral Primero del Artículo 295 del mismo Estatuto, señala que el liquidador cumplirá funciones públicas administrativas transitorias, sin perjuicio de la aplicabilidad de las reglas del derecho privado a los actos de gestión que debe ejecutar durante el proceso de liquidación.

8. Que, los artículos 9.1.3.4.1 y 9.1.3.4.2 del Decreto 2555 de 2010 establecen las reglas básicas para la enajenación de activos en el marco del proceso de liquidación.

9. Que la superintendencia de la economía solidaria dio concepto previo frente a los dos peritos evaluadores que presentaron sus hojas de vida, y dio paso al liquidador para que, con base en criterios técnicos, económicos y más que tenga bien analizar, eligiera uno de ellos.

10. Que el agente liquidador designó como perito evaluador al señor Joaquín Felipe Rodríguez Rodríguez, quien realizó los respectivos dictámenes, sobre bienes muebles e inmuebles así:

Inventario de activos valorados referido a bienes inmuebles y muebles se relacionan a continuación:

AVALÚO		
TIPO DE PREDIO	# PREDIOS	VALOR
RURAL	14	62.638.335.961
URBANO	29	84.177.005.294
VEHÍCULOS	6	759.700.000
TOTAL	49	147.575.041.255

11. Que, mediante Resolución 010 del 11 de noviembre de 2022, se aceptó la valoración de los activos de la entidad, acto administrativo debidamente notificado y en firme luego de resueltos los recursos de reposición presentados en su contra. Con constancia de firmeza del 31 de diciembre de 2022.

12. Que, en la aplicación de los principios de buena fe, transparencia, imparcialidad, eficacia, eficiencia y publicidad, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 9.1.3.4.1 y 9.1.3.4.2 del Decreto 2555 de 2010, se emitió Auto No. 008 del 01 de diciembre de 2022 Por medio del cual se creó PROCEDIMIENTO PARA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS.

13. Que Aprobado el procedimiento para enajenación de activos, se procedió a iniciar las gestiones tendientes a la enajenación por ventas directas sobre los activos valorados, habiéndose efectuado ventas sobre los siguientes grupos de bienes así

ACTIVOS VENDIDOS		
TIPO DE PREDIO	# PREDIOS	VALOR
RURAL	3	1.641.819.428
URBANO	6	7.895.000.000
VEHÍCULO	3	625.000.000
TOTAL	12	10.161.819.428

14. Que mediante resolución 2023331001085 del 2 de marzo de 2023 la Superintendencia de la Economía Solidaria concedió prórroga por el término de un (1) año adicional para continuar adelantando las etapas procesales del proceso de liquidación forzosa administrativa de la cooperativa.

15. Que, en virtud de lo establecido en el Artículo 2.4.2.3.4 numeral 2¹ y el 2.4.2.1.10² del Decreto 2555 de 2010, cuando no se pueda enajenar los activos a través del procedimiento de ventas directas, el Agente liquidador podrá hacerlo a través de una invitación pública.

16. Que el proceso de liquidación dispone de activos valorados, respecto de los cuales debe procurar su enajenación para el cumplimiento de los fines del proceso concursal.

17. Que el día 09 de agosto de 2023 el beneficiario de la adjudicación, de los inmuebles consistente en celdas de parqueadero y oficina, ubicado en el edificio porvenir Cra 34^a Nro. 01 sur-220, con Matrículas Inmobiliarias 001-995982-001-996148-001-996149 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos zona Sur de Medellín, con avalúo base de mercado en la suma de \$571.007.984, presenta renuncia a la oferta presentada.

18. Que el día 24 de octubre de 2023 el liquidador expidió la resolución Nro. 042 en la cual dispuso la venta del inmueble objeto de esta invitación pública por el 100% del avalúo, sin que se hubiese recibido oferta alguna.

19. Que el día 30 de noviembre de 2023 el liquidador expidió la resolución Nro. 043 en la cual dispuso la venta del inmueble objeto de esta invitación pública por el 90% del avalúo; resolución que se encuentra en firme y ejecutoriada y que durante su vigencia no se recibió oferta alguna.

20. Que el Agente Liquidador de Cooperan en liquidación dispone a través del presente acto la enajenación parcial de sus activos materiales referidos a bienes inmuebles de propiedad de la entidad intervenida bajo el mecanismo de invitación pública para presentar ofertas en sobre cerrado de conformidad a lo preceptuado el artículo 9.1.3.4.1 del decreto 2555 de 2010, los activos objeto de enajenación, cuyo valor de referencia equivalente al 90% del avalúo aceptado en proceso de liquidación así:

¹ 2. Enajenación. En todo caso, a partir de la toma de posesión el Agente Especial podrá enajenar los activos de la entidad que considere necesarios, siguiendo para el efecto, el procedimiento previsto en el artículo 2.4.2.1.9 del presente Decreto. Durante la posesión para liquidar, el liquidador podrá adelantar el procedimiento de enajenación previsto en el artículo 2.4.2.1.10 del presente Decreto, sin requerir autorización por parte del Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas, Fogacoop, o de la Superintendencia de la Economía Solidaria en el caso de cooperativas no inscritas en el Fondo.

² ARTÍCULO 2.4.2.1.10. Enajenación especial. Cuando el Agente Especial así lo considere, previa autorización del Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas, Fogacoop, o la Superintendencia de la Economía Solidaria en el caso de cooperativas no inscritas, los activos se podrán enajenar sin sujeción al procedimiento descrito en el artículo anterior, a través de martillos realizados por entidades autorizadas para el efecto o de una invitación pública para presentar propuestas. En tal caso la base del martillo o de la invitación pública para presentar propuestas no será inferior al setenta por ciento (70%) del valor que al efecto se haya determinado, de acuerdo con las condiciones de mercado. Para este efecto la invitación deberá publicarse por lo menos dos (2) veces con un intervalo de ocho (8) días calendario en un medio masivo de comunicación.

TIPO DE PREDIO	# PREDIOS	VALOR
INMUEBLE	3	456,806,387
TOTAL	3	456,806,387

Los bienes objeto de la presente invitación pública se detallan por su clase, áreas construidas y usos, conforme se aprecia a continuación

#	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PREDIO Y/O DIRECCIÓN	UBICACIÓN	TIPO DE PREDIO	FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS QUE LO COMPONEN	AREA CONSTRUIDA m2	VR AREA CONSTRUIDA	TOTAL
1	MEDELLÍN	EDIFICIO PORVENIR	Cra. 43 A No. 1 Sur 220	URBANO	001-995982	64.1	475,160,480	475,160,480
2	MEDELLÍN	P.H. OFICINA 704 Y DOS	Cra. 43 A No. 1 Sur 220	URBANO	001-996148	12.93	47,923,752	47,923,752
3	MEDELLÍN	PARQUEADERO	Cra. 43 A No. 1 Sur 220	URBANO	001-996149	12.93	47,923,752	47,923,752
TOTAL							571,007,984	571,007,984

21. Efectos vinculantes. La presente invitación, genera efectos vinculantes, tanto para la cooperativa como para el oferente.

22. Que con el fin de informar a los interesados, en la presente invitación pública para presentar ofertas, se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional por lo menos dos (2) veces con un intervalo de ocho (8) días calendario así:

- **Presentación de ofertas.** Se recibirán ofertas en sobre cerrado en el despacho del liquidador ubicado en la Carrera 50 No 49^a -52 segundo piso Edificio del Café municipio de Andes Antioquia, en horas hábiles desde el día 18 de diciembre de 2023 hasta el día 15 de enero de 2024, a las 5:00 p.m. Las ofertas presentadas por fuera de la hora y fecha se entenderán no presentadas
- **Parágrafo primero.** El sobre deberá contener en su parte frontal la indicación de oferta. Esto, con el fin de diferenciar el sobre de la correspondencia ordinaria recibida por la entidad. El sobre deberá contener la oferta económica en la cual se identifiquen plenamente los activos por los cuales se realiza la oferta, el valor ofertado por los mismos y la manera en la cual se realizará el pago, entendiendo que EL ENAJENANTE solo aceptará pagos de contado. En el evento en que un oferente realice ofrecimiento por dos o más activos, deberá especificar el valor individual de su ofrecimiento.
- **Parágrafo segundo.** El oferente deberá impartir autorización a COOPERAN para que realice la consulta ante centrales de información, listas vinculantes y en general en todas aquellas bases de datos que permitan establecer que su perfil se ajusta a las políticas adoptadas para la prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo.

23. Visita inspección a los activos y solicitudes de aclaración. En el caso en que se requiera, los interesados en participar en el proceso de venta podrán solicitar visitas para la inspección a los activos objeto de interés y que se encuentren en poder de COOPERAN, con el fin de que tengan conocimiento y certeza sobre el estado de estos, Para lo anterior los

interesados deberán remitir correo electrónico elevando su solicitud, indicando el activo objeto de la visita, nombres e identificación de las personas que realizarán la visita, y propuesta de fecha y hora. Asimismo, a través de oficio o correo electrónico, los interesados podrán solicitar información adicional sobre los activos o aclaraciones a la información pública en el aviso de venta; A través de correo electrónico, EL ENAJENANTE dará respuesta vía correo electrónico a las solicitudes recibidas dentro de los 02 días siguientes al recibo del correo.

24. Documentos de titulación. La documentación correspondiente a la tradición de bienes objeto de la invitación, como lo son escrituras públicas, certificados de tradición, y avalúos, se dejan a disposición de los interesados en participar en la invitación pública, en el tercer piso de la sede principal de COPERANDES ubicada en la Carrera 50 No 49ª -52, los días jueves y viernes de 8:00 a.m. - 12:00 m y de 2:00 p.m. -5:00 p.m. durante el termino de vigencia de la invitación.

22. Prohibición de cesión de derechos económicos. Los derechos derivados de la adjudicación a que hace referencia la presente resolución, no podrán ser objeto de cesión, a ningún título, y por tanto la transferencia del dominio solo se efectuará al adjudicatario, que resulte beneficiario de la invitación pública.

23. Adjudicación. La adjudicación se publicará el día 19 de enero de 2024 a las 9:00 a.m. en la cartelera oficial de la Cooperativa.

Parágrafo primero. Posterior a la adjudicación, el beneficiario contará con 5 días calendario, para consignar a la cuenta de ahorros de la cooperativa Nro. 10252572381 De Bancolombia, el 20% del valor de la oferta, valor que se tendrá como arras frente a un eventual incumplimiento del adjudicatario. Una vez probada la consignación se procederá a la celebración de la compraventa con los pormenores del negocio jurídico; y para los inmuebles la escritura pública de compra venta se podrá suscribir el día 08 de marzo de 2.024 a las 10:00 a.m. en la Notaría única del municipio de Andes, situación que podrá variar dependiendo el clausulado de la promesa de venta. **Parágrafo segundo.** El pago total del precio de adjudicación del bien o bienes debe estar consignado en la cuenta bancaria de cooperan en liquidación indicada anteriormente, a más tardar dentro de los 5 días anteriores a la fecha de suscripción de la Escritura pública de transferencia del dominio. Los gastos notariales que se causen por la transferencia del o los bienes corren a cargo de las partes contratantes por partes iguales, esto es, 50% para cada uno, los gastos por concepto de boleta fiscal o de beneficencia, así como los gastos derivados del registro en la Oficina de Instrumentos Públicos serán a cargo exclusivo del comprador, la totalidad de las obligaciones que se originen y causen sobre el bien a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública serán cargo del adjudicatario comprador. Entrega material. La entrega real y material del o los inmuebles objeto de adjudicación se efectuará una vez se haya inscrito en el folio de Matrícula Inmobiliaria al titular beneficiario de la adjudicación de bienes.

24. Publicidad. El contenido de la presente resolución, está publicado en la cartelera de la Cooperativa, y en la página Web de la misma.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, y conforme a las facultades y competencias que le otorgan las normas que regulan el proceso de liquidación, El Agente Liquidador

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la venta de los bienes inmuebles relacionados en la parte considerativa del presente acto, a través de invitación pública para presentar ofertas en sobre

cerrado, cuyo precio base será, el 80% del valor del avalúo, según los descrito en el anexo Nro. 1. que hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. Contra la presente resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar el contenido del presente acto a la SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA y a los acreedores e interesados a través de publicación en periódico de amplia circulación nacional y en la página web de la cooperativa, para su conocimiento y fines pertinentes.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Andes – Antioquia -, a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de 2023.



JOSÉ WILLIAM VALENCIA PEÑA
Liquidador

Anexo No. 1

#	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PREDIO Y/O DIRECCIÓN	UBICACIÓN	TIPO DE PREDIO	FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIRIAS QUE LO COMPONEN	AREA CONSTRUIDA m2	VR AREA CONSTRUIDA	TOTAL
1	MEDELLÍN	EDIFICIO PORVENIR	Cra. 43 A No. 1 Sur 220	URBANO	001-995982	64.1	475,160,480	475,160,480
2	MEDELLÍN	P.H. OFICINA 704 Y DOS	Cra. 43 A No. 1 Sur 220	URBANO	001-996148	12.93	47,923,752	47,923,752
3	MEDELLÍN	PARQUEADERO	Cra. 43 A No. 1 Sur 220	URBANO	001-996149	12.93	47,923,752	47,923,752
TOTAL							571,007,984	571,007,984