

RESOLUCIÓN No. 048 DEL 13 DE ENERO DE 2025

Por medio de la cual el Agente liquidador ordena la venta Parcial 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 mediante resolución N° 2024100001105 del 29 de febrero de 2024, expedida por el ente de regulación y control, fue removido del cargo de liquidador el doctor, JOSÉ WILLIAM VALENCIA PEÑA, y en el mismo acto se designa a la FUNDACIÓN DE SERVICIOS COOPERATIVOS DE AUDITORÍA –FUNSERVICOOOP identificada con NIT 830.043.690-8, representada legalmente por el señor JOHN JAIRO GARZÓN DUARTE, como nuevo liquidador.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

7. 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”*
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Que, mediante Resolución 010 del 11 de noviembre de 2022, se aceptó la valoración de los activos de la entidad, dentro de los cuales están incluidos los 16 bienes inmuebles objeto de la presente invitación pública, 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 el agente liquidador designó como perito evaluador al señor Joaquín Felipe Rodríguez Rodríguez, quien realizó los respectivos dictámenes, sobre bienes muebles e inmuebles según dictamen de actualización, que fue aprobado mediante resolución Nro. 032 del 01 de junio de 2023. Y del cual se dispone realizar venta parcial de los siguientes bienes inmuebles:

#	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCIÓN	FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS	TOTAL	80%
1	ANDES	EDIFICIO DE LOS ANDES PROPIEDAD HORIZONTAL (RPH), COMPRAS DE CAFÉ ANDES PLAZA, BODEGA, ALMACEN, AUDITORIO.	Carrera 53 # 50-11/13 Inmueble uno (1) Sótano y primer nivel; Carrera 53 # 50-05 Inmueble dos (2) segundo y tercer nivel; Carrera 53 # 50-03 Inmueble tres (3) cuarto nivel	004-38368 004-38369 004-38370	8,879,806,940	7,103,845,552
2	ANDES	EDIFICIO DEL CAFÉ, RPH, PARQUE PRINCIPAL ANDES, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES, LOCALES BIENES Y SERVICIOS.	Carrera 50 N. 49ª-52 S, Carrera 50 N. 49-60; Carrera 50 N. 49 A 52.	004-1373 004- 1374 004-1375 004-1376 004-1377	10,546,852,085	8,437,481,668
3	JARDÍN	BODEGAS Y LOTE PARAZAL	Carrera 5 N. 4-09/19	004-11496	5,046,005,799	4,036,804,639
4	JARDÍN	COMPRAS DE CAFÉ LA TEBAIDA	Carrera 6 N. 1-108	004-7568	18,432,439,976	14,745,951,981
5	BETANIA	BODEGA LA 40	Calle 21 N. 15-47	004-46495	3,318,470,000	2,654,776,000
6	BETANIA	EDIFICIO PARQUE PRINCIPAL BETANIA, OFICINAS, LOCALES COMERCIALES, LOCALES BIENES Y SERVICIOS, BODEGAS.	Carrera 21 N. 20-03/25 Cl 20 N. 21-12/14	004-42281	2,897,687,940	2,318,150,352
7	C. BOLIVAR	COMPRAS DE CAFÉ, PLAZA DE FERIAS BOLIVAR	Calle 49 # 38-19 y Carrera 38 # 48-19	005-7898	9,431,050,914	7,544,840,731
8	C. BOLIVAR	EDIFICIO MARCO JULIO MARÍN RPH, ALMACEN, COMPRAS DE CAFÉ, AUDITORIO.	Calle 48 #47B-22/38 y Carrera 47 B# 48-21/23. Carrera 47B # 48-11 y Calle 48 # 47B – 08/12. Carrera 47B # 48-13 Edificio Marco Julio Marín PH	005-19655 005-19656 005-19657	7,126,216,817	5,700,973,454
TOTAL					65,678,530,471	52,542,824,377

13. Se precisa y aclara que los, bienes de la presente invitación corresponde a un grupo de 8 bienes inmuebles integrados a su vez por diversas matrículas inmobiliarias, cuya aceptación de valoración por parte del proceso de liquidación corresponde al valor descrito en el cuadro anterior.

14. Que El Agente Liquidador procedió a iniciar las gestiones tendientes a la enajenación por ventas directas sobre los activos valorados, sin que se hubieren recibido ofertas hasta el 90 por ciento del valor del avalúo respecto de los dieciseis (16) bienes inmuebles, objeto de la presente invitación.

15. Que mediante resolución 2024331001035 del 28 de febrero de 2024 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.

16. Que, en virtud de lo establecido en el Artículo 2.4.2.3.4 numeral 2 y el 2.4.2.1.10 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.

17. Que el proceso de liquidación ha dispuesto la venta de los inmuebles relacionados en el numeral 12 anterior, activos valorados, respecto de los cuales se procurará su enajenación para el cumplimiento de los fines del proceso concursal.

18. Que el Agente Liquidador de Cooperan en liquidación dispuso a través de la resolución 39 del 23 de septiembre de 2023 la enajenación parcial de sus activos materiales, dentro de los cuales se encuentran 10 bienes inmuebles de propiedad de la entidad intervenida que no recibieron ofertas dentro del plazo estipulado, habiendo tenido como referencia el equivalente al 80% del avalúo aceptado en proceso de liquidación, bienes que ahora son objeto de nueva invitación pública a través del presente acto.

19. Que el Agente Liquidador de Cooperan en liquidación, a través de la resolución 040 del 13 de octubre de 2023 ordenó la enajenación parcial de sus activos materiales, dentro de los cuales se encuentran 10 bienes inmuebles, no habiendo recibido ofertas dentro del plazo estipulado, bienes que tuvieron como valor de referencia el equivalente al 70% del avalúo aceptado en el proceso de liquidación, de los activos de objeto de la invitaciones publicas surtidas mediante las resoluciones 039 y 040 cuyas base de referencia fueron el 80% y 70% respectivamente, ahora son objeto de nueva invitación pública a través del presente acto 7 de esos 10 activos que ya habían salido a venta por el 80 y 70%. Mencionados activos son identificados por sus matrículas inmobiliarias así: 004-38369, 004-38370, 004-7568, 004-11496, 005-19656, 005-19657, y 004-46495.

20. Que el agente liquidador de la cooperativa, en uso de sus competencias, y de las funciones propias que debe ejecutar, entre ellas, 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, y siguiendo los principios de transparencia buena fe y publicidad, en uso de sus competencias y facultades dispositivas ha dispuesto, generar una nueva invitación pública para la enajenación de los bienes inmuebles correspondientes a activos materiales relacionados en el numeral 12 del presente proveído, referidos a activos que integran la masa de bienes de propiedad de la entidad intervenida bajo la modalidad del 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, respecto a los activos objeto de enajenación, se tiene o se dispone como valor base de las ofertas a presentar, el 80% del avalúo aceptado en el proceso de liquidación.

21. **Efectos vinculantes.** La presente invitación, **no** genera efectos vinculantes, derivados de la mera presentación de la oferta, tanto para la entidad intervenida, como para los oferentes.

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 49ª -52 segundo piso Edificio del Café municipio de Andes Antioquia, en horas hábiles desde el día 14 de enero de 2025 hasta el día 27 de enero de 2025, 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 o lotes, 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.

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 COOPERANDES 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. Audiencia de apertura. Audiencia que se realizará en las instalaciones de COOPERANDES Carrera 50 No 49ª -52 el día 30 de enero de 2025 a las 11:00 a.m., con la presencia de los interesados o su apoderado debidamente acreditados que presentaron sus propuestas y con el acompañamiento del equipo asesor del proceso y la Contraloría. En la audiencia se dará Lectura a la oferta económica de los proponentes, se verificará el valor total de la oferta económica, se leerá solo la oferta por el precio base o por encima del precio base de venta tenido en cuenta en la invitación, de lo cual se levantará la respectiva acta. Se le dará un número a cada sobre para proteger la identidad de los oferentes en salva guarda de lo preceptuado en la ley 1581 de 2012.

Parágrafo primero. Las ofertas económicas recibidas serán ordenadas de mayor a menor en función al valor ofrecido por cada activo, y se realizará la adjudicación en venta a aquel oferente que oferte un mayor valor por un activo específico, o que liquidador atendiendo a los criterios de beneficio general para la comunidad, destinación del inmueble y demás decida adjudicar.

Parágrafo segundo. Hecho lo anterior, se concederá el uso de la palabra a los oferentes, su representante legal o apoderado debidamente constituido, para que manifiesten de viva voz si desean aumentar su propuesta económica. Cada vez que un oferente realice un aumento de la propuesta económica, COOPERAN concederá nuevamente el uso de la palabra a los demás para que manifiesten si desean ofrecer un valor superior. No obstante, si se aprecia que no hay

mejoramiento en el precio de venta, COOPERAN podrá detener las rondas y proceder a la adjudicación.

Parágrafo tercero. En el caso de empate en la oferta más alta por un bien específico y sin que se haya mejorado el precio de venta, procederá con el mecanismo de desempate, el cual se describe a continuación: Cada uno de los oferentes que se encuentren en situaciones de empate, tendrán un periodo de cinco (5) minutos para efectuar un primer y único lance, en el cual mejorará el valor de su oferta. Se adjudicará en venta el activo a aquel oferente que oferte un mayor valor por un activo específico. En caso de persistir el empate, se le adjudicará al oferente que haya presentado de primero, en el tiempo, la oferta.

Parágrafo cuarto. Una vez realizada el acta de audiencia de apertura de sobres, se le informará al oferente que resulte ganador sobre la adjudicación del inmueble.

Parágrafo quinto. Posterior a la adjudicación, el beneficiario contará con 5 días calendario, para consignar a la cuenta 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, en el cual se pactará fecha y hora de la celebración de la escritura pública de transferencia de dominio.

Parágrafo Sexto. 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; sin perjuicio de lo pactado en la ´promesa de compraventa. Los gastos notariales que se causen por la transferencia del o los inmuebles 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 inmueble 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.

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:

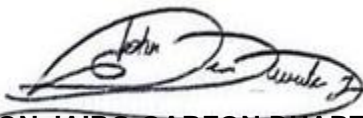
ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la venta de los bienes inmuebles relacionados en los numerales 12 y 19 de la parte considerativa del presente acto, a través de invitación pública para presentar ofertas en sobre cerrado, cuyo precio base será, el 80% del valor del avalúo aceptado mediante acto administrativo por el proceso de liquidación de Cooperandes.

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 publicaciónn de dos (2) avisos en periódico de amplia circulación nacional y regional y, en la página web de la cooperativa, para su conocimiento y fines pertinentes.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Andes – Antioquia -, a los 13 días del mes de enero de 2025.



JHON JAIRO GARZON DUARTE.

Liquidador