

AUTO NÚMERO 005
(21 de diciembre de 2023)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADJUDICA UN REMATE DE BIENES INMUEBLES
ENAJENACIÓN EN CASO DE URGENCIA

La suscrita Liquidadora de la persona natural, señor DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 94.455.472, en Liquidación Forzosa Administrativa, en ejercicio de sus facultades legales, especialmente las que le confiere el Decreto 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero) y el Decreto 2555 de 2010, y en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 9.1.3.2.6 del Decreto 2555 de 2010 (Artículo 28. Recursos Decreto 2211 de 2004)

CONSIDERANDO:

1. Que, dispone el Artículo 9.1.3.4.2 del Decreto Único Financiero # 2555 de 2010 (antes el artículo 36 del Decreto 2211 de 2004) el PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN EN CASO DE URGENCIA, a saber:

« **Art. 9.1.3.4.2. Procedimiento de enajenación en caso de urgencia.** De considerarse necesario para evitar el deterioro o pérdida de valor, el Liquidador podrá enajenar los activos de la institución financiera por el medio que se considere más expedito sin previo traslado del avalúo.

Igualmente, en situaciones de iliquidez y con el único fin de atender los gastos administrativos básicos de la liquidación, sin que sea necesario que se corra previamente traslado del avalúo, el cual podrá ser realizado por una de las firmas avaluadoras que se encuentren registradas en cualquiera de las entidades en liquidación, se podrán enajenar activos de la institución financiera a través de la invitación pública a todos los posibles interesados para que presenten sus ofertas.

Cuando se prevea que el valor de los activos puede exceder los quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, la invitación se efectuará, a través de un aviso publicado en un diario de amplia circulación nacional, además de un aviso fijado en las instalaciones de la institución financiera objeto de liquidación.

En todo caso, el Liquidador podrá enajenar por un valor inferior al avalúo, cuando la relación costo-beneficio de cada operación, calculada de acuerdo con la metodología que expida el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafín, sea favorable.

Dentro del mes siguiente a la fecha en que se perfeccione la venta a través del procedimiento de enajenación para casos de urgencias, se hará un informe detallado con destino a los acreedores y al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafín, en el que se justifique las razones por las cuales se acudió a este procedimiento excepcional, y los resultados del mismo.

Parágrafo. Derogado por el artículo 10 del Decreto 2894 de 2007. » (Subrayas propias de la Liquidación).

2. Que es necesario contar con liquidez dineraria con el único fin de atender los gastos administrativos básicos de la liquidación, tales como: **(i)** los contratos suscritos con los ingenieros, arquitectos y el laboratorio de patología estructural requeridos para elaborar los planos arquitectónicos, planos estructurales y otros, estrictamente necesarios para adelantar ante la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín las LICENCIAS URBANÍSTICAS en las modalidades de: **a)** Demolición; **b)** Reconocimiento habitacional obra nueva; **c)** Sellos autorizando la modificación al Reglamento y Régimen de Propiedad Horizontal al cual está sometido el Edificio Aires de Laredo; **d)** Pago o abono de las Compensaciones Urbanísticas; y, **e)** Costos o Agencias que cobra la Curaduría Urbana por el trámite de expedición de las licencias indicadas. Además, para **(ii)** sufragar los costos del Asesor Jurídico; los **(iii)** Gastos de Publicación en prensa de circulación nacional y local de los edictos, avisos o emplazamientos a los acreedores; los **(iv)** Gastos de Administración – Oficina arrendamiento, papelería y otros; **(v)** honorarios provisionales reconocidos a la Agente Especial Liquidadora y al Contralor de la Liquidación Forzosa Administrativa; los **(vi)** Gastos por concepto de avalúo de inmuebles; y, **(vii)** Negociación y pago del impuesto predial unificado al Distrito de Medellín; entre otros gastos.

3. Que la firma COSAS DE VALOR S.A.S. efectuó los avalúos de los apartamentos, a saber:

Apartamento	FMI	Área	Valor \$
1002	001-1119172	47,21	94.244.215
1102	001-1119177	47,21	94.011.427
1104	001-1119179	66,61	106.265.822
1202	001-1119182	47,21	94.949.821

4. Que, el día 13 de diciembre de 2023 la Agente Especial Liquidadora apertura el proceso de venta de los bienes inmuebles, antes referenciados en el numeral anterior, propiedad de la persona natural comerciante Duván Almir Soto González en liquidación forzosa administrativa. Proceso que fue publicitado mediante Aviso fijados en la oficina y en el Edificio Aires de Laredo P.H., e insertado en la página web de la liquidación: <https://agenciaespecialair.wixsite.com/airesdelaredo>.

PROCESO DE LIQUIDACIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

Liquidadora: SIDNEY MURILLO ACEVEDO
Contralor: JAIRO DE JESÚS PÉREZ ARROYAVE
Intervenido: DUVÁN ALMIR SOTO GONZÁLEZ

5. Que durante los días 13 y 14 del mes de diciembre de 2023, se presentaron las siguientes ofertas, a saber:

6.

Fecha	Hora	Apto	Nombre Completo	Cédula	Correo	Dirección	Teléfono	Valor oferta	Forma de pago
13/12/2023	8:01	1.002	Vanessa Henao Arias	1.128.273.803	vhenao@sura.com.co	Calle 47 31-27 Edificio 1001	3042110350	98.025.000	Sujeto préstamo Sura

Fecha	Hora	Apto	Nombre Completo	Cédula	Correo	Dirección	Teléfono	Valor oferta	Forma de pago
13/12/2023	8:24	1102	William Dario Perez Perez	70.197.040	williamscout@hotmail.com	Avenida 32 N 49 a 135 Ceiba del Norte Bello	3015717739	\$ 97.100.000	Contado

Fecha	Hora	Apto	Nombre Completo	Cédula	Correo	Dirección	Teléfono	Valor oferta	Forma de pago
13/12/2023	19:38	1104	Carlos Calderon	1.093.216.112	carlosacalderong@gmail.com	Calle 47 # 31-27 Interior 704 Edificio Aires de Laredo	3206235453	\$ 70.000.000	Contado
13/12/2023	10:38	1104	Carlos Calderon	1.093.216.112	carlosacalderong@gmail.com	Calle 47 # 31-27 Interior 704 Edificio Aires de Laredo	3206235453	\$ 70.000.000	Contado
13/12/2023	8:09	1104	Miguel Angel Tamayo Vasquez	1.017.142.349	miguelgraficos16@hotmail.com	Calle 47#31-27 Edificio aires delaredo	312710730	\$ 80.000.000	Contado
14/12/2023	15:24	1104	Rodrigo Bolivar	70.503	ing-bolivar@hotmail.com	Calle 47 # 31-27, int 503, Edificio Aires de Laredo, P.H	3013600403	\$ 108.265.822	abonara los dineros que la
13/12/2023	8:00	1104	Juan David Atehortua	71.732.389	marjafr21@gmail.com		3155446449	\$ 110.000.000	Contado
14/12/2023	14:24	1104	Miguel Angel Tamayo Vasquez	1.017.142.349	miguelgraficos16@hotmail.com	Calle 47#31-27 Edificio aires delaredo	312710730	\$ 110.000.000	Contado
13/12/2023	8:22	1104	Federico Martinez	71.759.038	Federico_2816@hotmail.com	Calle 46 33-13 Medellin	3137971386	\$ 112.000.000	Plazos 30 millones 15 dic-45 millones 15-1-2024-37 escrituras
13/12/2023	8:01	1104	Vanessa Henao Arias	1.128.273.803	vhenao@sura.com.co	Calle 47 31-27 Edificio 1001	3042110550	\$ 117.125.000	Sujeto a préstamo Suramericana
13/12/2023	16:29	1104	Alikson Mendoza	11.804.728	aliksommendoza@gmail.com	Calle 47#31-27 Edificio aires delaredo	42105 ó 31059	\$ 120.000.000	Préstamo en enero +cesantías
14/12/2023	13:29	1104	Jairo Mora	71.080.416	davison_mora@hotmail.com	Calle 30A #69-79	3162222894	\$ 120.000.000	Contado

Fecha	Hora	Apto	Nombre Completo	Cédula	Correo	Dirección	Teléfono	Valor oferta	Forma de pago
13/12/2023	8:02	1202	Angela Calvache	1.128.266.559	angiecalvache0803@gmail.com	Avenida 32 N 49 a 135 Ceiba del Norte Bello	3007903068	97.000.000	Contado
14/12/2023	10:26	1202	Angelica Santiago	1.093.783.273	angelasantiago.22@hotmail.com	calle 50 #29-83 Buenos Aires	3214727360	45.000.000	Contado

7. Que acorde a las condiciones previamente establecidas para la venta urgente de los apartamentos 1002, 1102, 1104 y 1202, los ofertantes ganadores y a quienes se les adjudicará los respectivos inmuebles, son:

APARTAMENTO 1002, el ofertante ganador es la señora Vanessa Henao Arias, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.128.273.803, cuya oferta fue presentada el día 13 de diciembre 2023 a las 08:01, y ofrece el pago de contado, sujeto a préstamo de Sura.

APARTAMENTO 1102, el ofertante ganador es el señor William Darío Pérez Pérez, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.197.040, cuya oferta fue presentada el día 13 de diciembre 2023 a las 08:24, y ofrece el pago de contado.

APARTAMENTO 1104, el ofertante ganador es el señor Jairo Mora, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.080.416, cuya oferta fue presentada el día 14 de diciembre 2023 a las 13.29 y ofrece el pago de contado, pese a que el señor Alikson Mendoza con Cédula 71.080.416 ofertó la misma cantidad, el 13 de diciembre, pero el pago es con préstamo en enero más las cesantías.

APARTAMENTO 1202, el ofertante ganador es la señora Ángela Calvache, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.128.266.559, cuya oferta fue presentada el día 13 de diciembre 2023 a las 8:02, y ofrece el pago de contado.

8. Dentro del mes siguiente a la fecha en que se perfeccione el total de las ventas de los cuatro apartamentos referenciados, se hará el informe detallado con destino a los acreedores y demás organismos de control.

Previas las siguientes consideraciones, se

DETERMINA:

1. ACEPTAR LA OFERTA DE COMPRA DEL:

APARTAMENTO 1002, por valor de NOVENTA Y OCHO MILLONES VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (98'025.000) efectuada por el ofertante ganador, VENESA HENAO ARIAS identificada con la cédula de ciudadanía número 1.128.273.803, cuya oferta fue presentada el día 13 de diciembre a las 8:01, y ofrece el pago de contado, sujeto a préstamo de Sura y con plazo máximo de aprobación el 15 de enero de 2023, de lo contrario se recibirán ofertas nuevamente.

APARTAMENTO 1102, por valor de NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (97'100.000) efectuada por el ofertante ganador WILLIAM DARÍO PÉREZ PÉREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.197.040, cuya oferta fue presentada el día 13 de diciembre 2023 a las 8:24, y ofrece el pago de contado.

APARTAMENTO 1104, por valor de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (120'000.000) efectuada por el ofertante ganador JAIRO MORA, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.080.416, cuya oferta fue presentada el día 14 de diciembre 2023 a las 13:29, y ofrece el pago de contado.

APARTAMENTO 1202, por valor de NOVENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (90'000.000) efectuada por el ofertante ganador ÁNGELA CALVACHE, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.128.266.559, cuya oferta fue presentada el día 14 de diciembre 2023 a las 13:29, y ofrece el pago de contado.

Todo ello de conformidad a la parte considerativa del presente Auto.

2. Avisar e informar mediante la publicación del presente Auto en la página web de la liquidación: <https://agenciaespecialair.wixsite.com/airesdelaredo> el resultado del remate, y notificar personalmente a los ofertantes ganadores mediante el envío del presente Auto a los

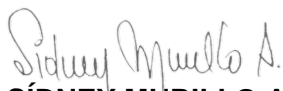
correos electrónicos mediante los cuales enviaron la respectiva oferta. E informando que contra el presente Auto no hay recurso administrativo.

3. Convocar a los Ofertantes Ganadores para que concierten con el liquidador el día y la hora de la presentación ante la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Medellín, ubicada en la Cq.4 # 73-117 de Medellín, a firmar el correspondiente CONTRATO DE PROMESA DE CELEBRAR CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE. En dicha diligencia notarial, el ofertante deberá acreditar la consignación de pago del precio del inmueble, efectuada en la Cuenta de Ahorros # 4-130-33-05164-9 aperturada en el Banco Agrario de Colombia Sucursal Milla de Oro del Distrito de Medellín, a nombre de DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ en Liquidación Forzosa Administrativa.

Contra el presente AUTO por ser una actuación de mero trámite, no procede recurso administrativo alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito de Medellín, el 21 de diciembre de 2023.



SÍDNEY MURILLO ACEVEDO

Agente Liquidadora

Intervenido DUVÁN En Liquidación Forzosa Administrativa.

Proyectó: Asesor Jurídico – ACTUALIDAD JURÍCA COLOMBIANA SAS.