



Al contestar cite el No. 2022-06-002697



Tipo: Salida Fecha: 28/04/2022 04:37:12 PM
Trámite: 17831 - AUTO DE ADJUDICACION DE BIENES
Sociedad: 79783173 - RAMIREZ FERREIRA LUI Exp. 89076
Remitente: 640 - INTENDENCIA REGIONAL DE BUCARAMANGA
Destino: 6401 - ARCHIVO BUCARAMANGA
Folios: 9 Anexos: NO
Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 640-000738

AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
INTENDENCIA REGIONAL BUCARAMANGA

Sujeto Procesal

LUIS ALEJANDRO RAMIREZ FERREIRA - EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN

Liquidador

Martha Eugenia Solano Gutierrez

Proceso

Liquidación por adjudicación

Asunto

Providencia de Adjudicación- Art. 57 Ley 1116

Expediente

89076

I. ANTECEDENTES

- 1. Mediante Auto No 640-000111 del 29 de enero de 2020, el despacho decreto la terminación del proceso de reorganización y ordenó la celebración de acuerdo de adjudicación de la persona natural no comerciante LUIS ALEJANDRO RAMIREZ FERREIRA en los términos de la Ley 1116 de 2006.
2. Mediante escrito radicado No. 2020-06-007418 del 14 de diciembre de 2020, MARTHA EUGENIA SOLANO, en su condición de Liquidadora, allegó inventario valorado y los gastos de administración de la reorganización que quedaron insolutos de la persona natural no comerciante LUIS ALEJANDRO RAMIREZ FERREIRA EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN.
3. Con traslado No 640-000008 del 12 de enero de 2021 de radicado 2021-06-000136, se corrió traslado a las partes interesadas, durante el periodo comprendido entre el 14 y 18 de enero de 2021, lapso en el cual no se presentaron objeciones al inventario valorado ni a los gastos de administración de la reorganización que quedaron insolutos.
4. El acuerdo de adjudicación fue remitido, por parte de la liquidadora, de forma física y mediante correo certificado y mediante correos electrónicos a los acreedores del presente proceso, sin embargo, no fue aprobado por la mayoría requerida de acreedores calificados y graduados en el proceso en mención.
5. La auxiliar de justicia MARTHA EUGENIA SOLANO GUTIERREZ, en su calidad de liquidador de la concursada con radicado No. 2022-01-183462 del 30 de marzo de 2022 y radicado No. 2022-01-251126 del 13 de abril de 2022, presentó el Acuerdo de Adjudicación de Bienes de la persona natural comerciante no comerciante LUIS ALEJANDRO RAMIREZ FERREIRA EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN y voto favorable de CISA.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Debe señalarse que el acuerdo de adjudicación sometido a la confirmación del juez del concurso, establece como beneficiarios de la adjudicación de los activos del deudor, los acreedores de los gastos de administración del proceso de liquidación, así como de los acreedores de primera, tercera y quinta clase, que fueron reconocidos en el proceso.

En este punto, debemos recordar que de conformidad con lo consagrado en el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, el acuerdo de adjudicación se debe someter a la aprobación de los acreedores beneficiarios de la adjudicación, no obstante se debe precisar que quienes tienen la capacidad de emitir votos de acuerdo al régimen de insolvencia empresarial, son



En la Superintendencia de Sociedades trabajamos para contar con empresas competitivas, productivas y perdurables y así generar más empresa, más empleo.

www.supersociedades.gov.co

webmaster@supersociedades.gov.co

Línea única de atención al ciudadano: 01-8000 - 11 43 10

Tel Bogotá: (601) 2201000

Colombia



los acreedores titulares de acreencias que tienen reconocidos derechos de voto y como ya en varias oportunidades se ha pronunciado esta Entidad, los acreedores de gastos de administración no tienen reconocimiento de derechos de voto.

De igual forma, se recuerda que a partir de la fecha en se resuelven las objeciones o en caso de no presentarse, empieza un plazo de treinta (30) días para presentar al juez de insolvencia el acuerdo de adjudicación al que se llegare con los acreedores de la misma, en los términos del artículo 57 ibídem.

En ese orden de ideas, se pudo establecer que:

- i) Los derechos de votos de las obligaciones que fueron reconocidas y calificadas y que tiene vocación de voto:

| ACREEDOR | NIT O CC | % Derecho Voto | VOTO POSITIVO |
|------------------------------------|-------------|----------------|---------------|
| ALCALDIA DE FLORIDABLANCA | 890205176-8 | 0,78% | |
| BANCOLOMBIA S.A. | 890903938-8 | 76,84% | |
| CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA | 860042945-5 | 22,38% | X |
| TOTAL | | 100,00% | 22,38% |

- ii) Al no ser aprobado el acuerdo de adjudicación de bienes por la mayoría de acreedores con vocación de votos. Corresponde al Juez del Concurso proferir la adjudicación, conformidad con lo señalado en el mismo artículo 57 ibídem

En este caso, la adjudicación que hace el Despacho se efectuará con base en el proyecto de adjudicación allegado por la Liquidadora, teniendo en cuenta que este cumple los parámetros de la Ley sobre las reglas de adjudicación.

Teniendo en cuenta que este Despacho a través del Auto No 640-000903 del 31 de mayo de 2021 de radicado 2021-06-002622, se aprobó los gastos de administración causados en el proceso de Reorganización y el inventario valorado. El activo liquidable de la persona natural no comerciante, se conforma así:

Gastos actualizados en el proceso de Reorganización

| Nombre o Razón Social | Nit o Cédula | Clase de Crédito | Concepto | Saldo Capital por Pagar |
|--|--------------|------------------|------------------------------|-------------------------|
| Alcaldía de Floridablanca | 890205176 | FISCAL | Impuesto Predial Apartamento | 600.800 |
| Alcaldía de Floridablanca | 890205176 | FISCAL | Impuesto Predial Parqueadero | 40.800 |
| Total Gastos de Administración de la Reorganización | | | | 641.600 |

Inventario de bienes valorado

| Bien | Dirección ubicación | Matricula, tarjeta propiedad o registro | Valor del bien | Valor del bien (% Deudor) |
|---|---|---|----------------|---------------------------|
| Urbano-Apartamento conjunto cerrado (50% de Propiedad del deudor) | Calle 200 No. 12-528 El Olympo Condominio & Resort Etapa II PH. | Matricula Inmobiliaria No. 300-366092 | \$ 231.225.000 | \$ 115.612.500 |
| | Torre 4 Apt 1005 | | | |
| | Ciudad: Floridablanca (Santander) | | | |
| Urbano-Parqueadero conjunto cerrado (50% de Propiedad del deudor) | Calle 200 No. 12-528 El Olympo Condominio & Resort Etapa I PH. | Matricula Inmobiliaria No. 300-360560 | \$ 15.000.000 | \$ 7.500.000 |
| | Parqueadero 269 Nivel 3 Edif Parqueaderos | | | |
| | Ciudad: Floridablanca (Santander) | | | |
| Total activos | | | | \$ 123.112.500 |

Adicionalmente, mediante escrito radicado 2022-01-027907 del 27 de enero de 2022, anexo AAA y AAB, el liquidador presentó al despacho para su conocimiento el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 200 No. 12-528 Torre 4 Apto. 1005 junto con el parqueadero No. 269 Nivel 3, y remitido por la INMOBILIARIA E INGENIERIA AJC LTDA, y certificación del valor actual del canon de arrendamiento.

Es importante recordar que el proceso de liquidación, consagrado en la Ley 1116 de 2006, tiene como finalidad “la liquidación pronta y ordenada, buscando el aprovechamiento del patrimonio del deudor”. Así mismo, el liquidador al momento de tomar posesión de su cargo se compromete a utilizar de forma eficiente los recursos de la concursada.

Con base en lo anterior debe decirse que los liquidadores, tienen la obligación de cuidar y proteger los bienes de la concursada. Esta obligación toma especial relevancia al momento en que el auxiliar de la justicia celebre contratos con miras a cumplir con la finalidad del proceso. Es así como dichos contratos deben estar acorde con la situación precaria por la que cursa el deudor, buscando, además, aportar valor al proceso concursal.

Para el caso en estudio, tenemos que el liquidador informó a esta Superintendencia sobre los contratos a celebrar con la INMOBILIARIA E INGENIERIA AJC LTDA, en los términos que se establecen en los contratos aportados, los cuales el despacho encuentra razonables, y demás sus cláusulas ajustadas a derecho, razón por la cual no se objetarán los mismos.

Resultado de dichos contratos arrendamiento, se encuentra los cánones por arriendos causados a partir del primero de febrero de 2020 y hasta abril de 2022 para un total de efectivo \$12.944.043.

Igualmente, mediante Auto 640-001061 del 09 de agosto de 2019 este despacho reconoció en el Proceso de Reorganización, el siguiente Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos que a continuación se enuncia:

Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos

| ACRENCIAS LABORALES - FISCALES - PARAFISCALES - PRIMERA CLASE | CEDULA O NIT. | DOCUMENTO | No. TÍTULO | VALOR TOTAL RECONOCIDO |
|---|---------------|-----------|---------------------------------------|------------------------|
| FISCALES | | | | |
| ALCALDIA DE FLORIDABLANCA IMPUESTO PREDIAL | 890205176-8 | FACTURA | impuesto predial apartamento año 2017 | \$ 1.828.800 |
| ALCALDIA DE FLORIDABLANCA IMPUESTO PREDIAL | 890205176-8 | FACTURA | impuesto predial parqueadero año 2017 | \$ 116.800 |
| TOTAL CRÉDITOS FISCALES | | | | \$ 1.945.600 |
| TOTAL CRÉDITOS PRIMERA CATEGORÍA | | | | \$ 1.945.600 |

| ACRENCIAS HIPOTECARIAS – TERCERA CLASE | CEDULA O NIT. | DOCUMENTO | No. TÍTULO | VALOR TOTAL RECONOCIDO |
|---|---------------|-----------|-------------|------------------------|
| BANCOLOMBIA S.A. | 890903938-8 | PAGARÉ | 2910091783 | \$ 24.269.456 |
| BANCOLOMBIA S.A. | 890903938-8 | PAGARÉ | 900083891 | \$ 60.191.238 |
| CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA | 860042945-5 | PAGARÉ | 900083891 | \$ 60.191.238 |
| BANCOLOMBIA S.A. | 890903938-8 | PAGARÉ | 900083893 | \$ 42.057.979 |
| BANCOLOMBIA S.A. | 890903938-8 | PAGARÉ | 60990024183 | \$ 80.111.038 |
| TOTAL CRÉDITOS TERCERA CATEGORÍA | | | | \$ 266.820.949 |

| ACREEDORES QUIROGRAFARIOS - QUINTA CLASE | CEDULA O NIT. | DOCUMENTO | No. TÍTULO | VALOR TOTAL RECONOCIDO |
|---|---------------|--------------------|-------------------|------------------------|
| BANCO FINANADINA S.A. O FINANADINA ESTABLECIMIENTO BANCARIO | 860051894-6 | TARJETA DE CRÉDITO | 4841939081332805. | \$ 4.338.497 |
| BANCO DE BOGOTA | 860002964-4 | TARJETA DE CRÉDITO | 4595050007357790. | \$ 5.567.000 |
| FALLABELLA DE COLOMBIA S.A. | 900017447-8 | TARJETA DE CRÉDITO | 1968 | \$ 715.980 |

| | | | | |
|--------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------------|
| JOSE FRANCISCO MARTINEZ GALVIS | 17041811-4 | PAGARÉ | S/N | \$ 73.000.000 |
| EL OLYMPO CONDOMINIO & RESORT | 900579817-0 | RECIBO | ADMINISTRACION A JUNIO 30 DE 2018 | \$ 2.050.000 |
| COLOMBOAMERICAN SCHOOL | 830013819-2 | RECIBO | PENSION A JUNIO 30 DE 2016 | \$ 2.000.000 |
| CARLOS SARMIENTO GOMEZ | | LETRA DE CAMBIO | S/N | \$ 22.400.000 |
| JORGE MONSALVE RODRIGUEZ | | LETRA DE CAMBIO | S/N | \$ 19.500.000 |
| BANCO DAVIVIENDA S.A. | 860034313-7 | PAGARÉ | 07604046500159213 - 1061764 | \$ 14.554.791 |
| BANCO DAVIVIENDA S.A. | 860034313-7 | PAGARÉ | 07604046500159544 - 1061764 | \$ 56.278.743 |
| BANCO DAVIVIENDA S.A. | 860034313-7 | PAGARÉ | 07604046500149495 - 1061764 | \$ 470.435 |
| CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA | 860042945-5 | PAGARÉ | 07604046500159544 - 1061764 | \$ 56.278.743 |
| CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA | 860042945-5 | PAGARÉ | 07604046500149495 - 1061764 | \$ 470.435 |
| TOTAL CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS | | | | \$ 257.624.623 |

Antes de proceder con la adjudicación de los bienes, se relacionan los gastos de administración del proceso de liquidación por adjudicación:

| Detalle | Valor Reconocido |
|---|---------------------|
| Honorarios Liquidadora (Auto 2021-06-002622 del 31/mayo/2021) | \$ 7.386.750 |
| Honorarios Perito avaluador (Auto 2020-06-004729 del 19/agosto/2020)- Tercera parte | \$ 500.000 |
| Impuesto Predial Unificado Apartamento 50% año 2021 (Rad. 2022-01-027907 del 27/enero/2022) | \$ 1.132.350 |
| Impuesto Predial Unificado Parqueadero 50% año 2021 (Rad. 2022-01-027907 del 27/enero/2022) | \$ 80.800 |
| Impuesto Predial Unificado Apartamento 50% año 2020 (Rad. 2022-01-027907 del 27/enero/2022) | \$ 751.300 |
| Impuesto Predial Unificado Parqueadero 50% año 2020 (Rad. 2022-01-027907 del 27/enero/2022) | \$ 45.200 |
| Inscripción acta adjudicación registro instrumentos públicos | \$ 500.000 |
| TOTAL | \$10.396.400 |

En concordancia con el artículo 58 y 71 de la Ley 1116 de 2006, la totalidad de los bienes a adjudicar se adjudicará entre los acreedores debidamente calificados y graduados, hasta la concurrencia del activo y con privilegio los gastos de administración del proceso de LIQUIDACION POR ADJUDICACION.

TOTAL ACTIVO ADJUDICAR

| EFECTIVO | |
|---|-----------------------|
| Cánones de Arrendamiento (Desde Feb/2020 hasta Abril/2022) | \$ 12.944.043 |
| TOTAL EFECTIVO | \$ 12.944.043 |
| INMUEBLES | |
| Apartamento 1005 CII 200 No. 12-528 Olympto Condominio & Resort Etapa II PH. Matrícula 300-366092 50% | \$ 115,612,500 |
| Parqueadero CII 200 No. 12-528 Olympto Condominio & Resort Etapa I Matrícula 300-360560 50% | \$ 7,500,000 |
| TOTAL INMUEBLES | \$ 123,112,500 |
| TOTAL ACTIVO ADJUDICAR | \$ 136.056.543 |

Teniendo en cuenta que existe efectivo a adjudicar, que cubre acreencias por concepto de gastos de administración causados en el proceso de la Reorganización Empresarial, gastos del proceso de liquidación, acreencias de primera clase / fiscales, y parcialmente hasta las acreencias de la tercera clase.

Adjudicado el efectivo, se procede a realizar la adjudicación de bienes, aplicando los criterios de semejanza e igualdad. La adjudicación del bien cubre parcialmente las acreencias de la tercera clase.

Producto de la situación de insolvencia de la persona natural no comerciante y de la insuficiencia de activos, el resultado de la liquidación del patrimonio de la persona natural no comerciante concursada, arroja como suma insoluta la cifra de \$ 142.775.206, representada en obligaciones parciales de la tercera clase, y la cifra de \$ 257.624.623 representada en las obligaciones totales de la quinta clase.

Dado los anteriores conceptos, se procede a describir el proyecto de adjudicación de la siguiente manera de acuerdo a la prelación establecida en la Ley y relación con el valor del patrimonio a adjudicar, sumado los gastos en que incurrió el proceso de Liquidación por adjudicación, que a saber tenemos:

El efectivo para adjudicar está proyectado de la siguiente manera:

| EFECTIVO PARA ADJUDICAR | | | | | | |
|---|--------------|------------------------------------|-------------------|----------------|----------------|---------------------|
| Cánones de Arrendamiento de Apartamento y parqueadero (Desde Feb/2020 Hasta Abril/2022) | | | | | | \$12.944.043 |
| TOTAL EFECTIVO | | | | | | \$12.944.043 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN | | | | | | |
| CONCEPTO | | VALOR GASTO | EFFECTIVO | SALDO INSOLUTO | | |
| Honorarios Liquidadora (Auto 2021-06-002622 del 31/mayo/2021) | | 7.386.750 | 7.386.750 | 0 | | |
| Honorarios Perito evaluador 33% (Auto 2020-06-004729 del 19/agosto/2020) | | 500.000 | 500.000 | 0 | | |
| Impuesto Predial Unificado Apartamento 50% año 2021 (Rad. 2022-01-027907 del 27/enero/2022) | | 1.132.350 | 1.132.350 | 0 | | |
| Impuesto Predial Unificado Parqueadero 50% año 2021 (Rad. 2022-01-027907 del 27/enero/2022) | | 80.800 | 80.800 | 0 | | |
| Impuesto Predial Unificado Apartamento 50% año 2020 (Rad. 2022-01-027907 del 27/enero/2022) | | 751.300 | 751.300 | 0 | | |
| Impuesto Predial Unificado Parqueadero 50% año 2020 (Rad. 2022-01-027907 del 27/enero/2022) | | 45.200 | 45.200 | 0 | | |
| Inscripción acta adjudicación registro instrumentos públicos | | 500.000 | 500.000 | 0 | | |
| TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN | | 10.396.400 | 10.396.400 | 0 | | |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA REORGANIZACIÓN | | | | | | |
| ACREEDOR | NIT O CEDULA | CONCEPTO | VALOR GASTO | EFFECTIVO | SALDO INSOLUTO | |
| Alcaldía de Floridablanca | 890205176 | Impuesto Predial Apartamento -2019 | 600.800 | 600.800 | 0 | |
| Alcaldía de Floridablanca | 890205176 | Impuesto Predial Parqueadero -2019 | 40.800 | 40.800 | 0 | |
| TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA REORGANIZACION | | | 641.600 | 641.600 | 0 | |

Después de adjudicar el efectivo a los gastos del proceso de liquidación y a los gastos de administración causados en el proceso de la Reorganización Empresarial, el saldo de efectivo y bienes a adjudicar es:

| EFECTIVO PARA ADJUDICAR | | | |
|---|--|---|------------------|
| Cánones de Arrendamiento de Apartamento y parqueadero (Desde Feb/2020 Hasta Abril/2022) | | | 1.906.043 |
| SALDO TOTAL EFECTIVO | | | 1.906.043 |
| BIEN A ADJUDICAR | | | |
| Bien | Dirección ubicación | Matricula, tarjeta propiedad o registro | Valor del bien |
| Urbano-Parqueadero | Calle 200 No. 12-528 . Parqueadero 269 Nivel 3. El Olympo Condominio & Resort. Floridablanca (Santander) | Matricula Inmobiliaria No. 300-360560 (50% Propiedad) | 7.500.000 |



| | | | | | |
|---|--|---|-------------------------|--------------------------|-----------------|
| Urbano-Apartamento | Calle 200 No. 12-528. Apartamento 1005 Torre 4. El Olympo Condominio & Resort. Floridablanca (Santander) | Matricula Inmobiliaria No. 300-366092 (50% Propiedad) | 115.612.500 | | |
| SALDO ADJUDICAR EN BIEN INMUEBLE | | | 123.112.500 | | |
| PRIMERA CLASE DE CREDITOS | | | | | |
| FISCALES | | | | | |
| ACREEDOR | NIT O CEDULA | CONCEPTO | VALOR RECONOCIDO | EFFECTIVO A PAGAR | INSOLUTO |
| Alcaldía de Floridablanca | 890205176 | Impuesto Predial Apartamento -2017 | 1.828.800 | 914.400 | 0 |
| Alcaldía de Floridablanca | 890205176 | Impuesto Predial Parqueadero-2017 | 116.800 | 58.400 | 0 |
| TOTAL CREDITO PRIMERA CLASE-FISCALES | | | 1.945.600 | 972.800 | 0 |

Después de adjudicar el efectivo al crédito primera clase laboral, queda un saldo de efectivo de \$ 933.243 para adjudicar a las demás clases de créditos calificados y graduados, y la totalidad de los bienes inmuebles:

| ACREENCIAS HIPOTECARIAS – TERCERA CLASE-ART 2499 C.CIVIL | | | | | | | | |
|--|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------|------------------|------------|--------------------|
| ACREEDOR (NIT) | CONCEPTO | Valor Reconocido | Efectivo \$933.243 | 50% Apartamento | | 50% Parqueadero | | SALDO INSOLUTO |
| | | | | Valor a | Part % | Valor | Part % | |
| Bancolombia S.A. (Nit. 890903938-8) | Pagare No. 2910091783 | 24.269.456 | 84.886 | 10.515.863 | 4,55% | 682.184 | 4,55% | 12.986.524 |
| Bancolombia S.A. (Nit. 890903938-8) | Pagare No. 900083891 | 60.191.238 | 210.527 | 26.080.634 | 11,28% | 1.691.900 | 11,28% | 32.208.177 |
| Central De Inversiones S.A. – CISA (Nit. 860042945-5) | Pagare No. 900083891 | 60.191.238 | 210.527 | 26.080.634 | 11,28% | 1.691.900 | 11,28% | 32.208.177 |
| Bancolombia S.A. (Nit. 890903938-8) | Pagare No. 900083893 | 42.057.979 | 147.104 | 18.223.562 | 7,88% | 1.182.197 | 7,88% | 22.505.117 |
| Bancolombia S.A. (Nit. 890903938-8) | Pagare No. 6099002418 3 | 80.111.038 | 280.199 | 34.711.807 | 15,01% | 2.251.820 | 15,01% | 42.867.211 |
| TOTAL CREDITO HIPOTECARIO-TERCERA CLASE | | 266.820.949 | 933.243 | 115.612.500 | 50% | 7.500.000 | 50% | 142.775.206 |

La quinta clase acreedores quirografarios calificados y graduados, quedan totalmente insolutos en los siguientes valores

| ACREEDORES QUIROGRAFARIOS - QUINTA CLASE | CEDULA O NIT. | DOCUMENTO | No. TÍTULO | VALOR TOTAL RECONOCIDO | SALDO INSOLUTO |
|---|---------------|--------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------|
| BANCO FINANADINA S.A. O FINANADINA ESTABLECIMIENTO BANCARIO | 860051894-6 | TARJETA DE CRÉDITO | 4841939081332805. | \$ 4.338.497 | \$ 4.338.497 |
| BANCO DE BOGOTA | 860002964-4 | TARJETA DE CRÉDITO | 4595050007357790. | \$ 5.567.000 | \$ 5.567.000 |
| FALLABELLA DE COLOMBIA S.A. | 900017447-8 | TARJETA DE CRÉDITO | 1968 | \$ 715.980 | \$ 715.980 |
| JOSE FRANCISCO MARTINEZ GALVIS | 17041811-4 | PAGARÉ | S/N | \$ 73.000.000 | \$ 73.000.000 |
| EL OLYMPO CONDOMINIO & RESORT | 900579817-0 | RECIBO | ADMINISTRACION A JUNIO 30 DE 2018 | \$ 2.050.000 | \$ 2.050.000 |
| COLOMBOAMERICAN SCHOOL | 830013819-2 | RECIBO | PENSION A JUNIO 30 DE 2016 | \$ 2.000.000 | \$ 2.000.000 |
| CARLOS SARMIENTO GOMEZ | | LETRA DE CAMBIO | S/N | \$ 22.400.000 | \$ 22.400.000 |
| JORGE MONSALVE RODRIGUEZ | | LETRA DE CAMBIO | S/N | \$ 19.500.000 | \$ 19.500.000 |
| BANCO DAVIVIENDA S.A. | 860034313-7 | PAGARÉ | 07604046500159213 - 1061764 | \$ 14.554.791 | \$ 14.554.791 |
| BANCO DAVIVIENDA S.A. | 860034313-7 | PAGARÉ | 07604046500159544 - 1061764 | \$ 56.278.743 | \$ 56.278.743 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| BANCO DAVIVIENDA S.A. | 860034313-7 | PAGARÉ | 07604046500149495 - 1061764 | \$ 470.435 | \$ 470.435 |
| CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA | 860042945-5 | PAGARÉ | 07604046500159544 - 1061764 | \$ 56.278.743 | \$ 56.278.743 |
| CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA | 860042945-5 | PAGARÉ | 07604046500149495 - 1061764 | \$ 470.435 | \$ 470.435 |
| TOTAL CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS | | | | \$ 257.624.623 | \$ 257.624.623 |

Por lo anterior, y para mayor claridad se presenta el siguiente resumen de la adjudicación así:

| Acreeedor | Efectivo | Apartamento folio de matrícula 300-366092 (50% Propiedad) | % Adjudicación Apt (50% Propiedad) | Parqueadero folio de matrícula 300-360560 (50% Propiedad) | % Adjudicación Parqueadero (50% Propiedad) |
|---|-------------------|---|------------------------------------|---|--|
| Alcaldía de Floridablanca | 3.624.050 | | | | |
| Honorarios Liquidadora (Auto 2021-06-002622 del 31/mayo/2021) | 7.386.750 | | | | |
| Honorarios Perito evaluador (Auto 2020-06-004729 del 19/agosto/2020)- Tercera parte | 500.000 | | | | |
| Inscripción acta adjudicación registro instrumentos públicos | 500.000 | | | | |
| BANCOLOMBIA S.A. | 722.716 | 89.531.866 | 38,72% | 5.808.100 | 38,72% |
| CENTRAL DE INVERSIONES S.A. - CISA | 210.527 | 26.080.634 | 11,28% | 1.691.900 | 11,28% |
| TOTAL ADJUDICADO | 12.944.043 | 115.612.500 | 50% | 7.500.000 | 50% |

Conforme a lo expuesto, este Despacho considera que la presente adjudicación se ajusta a la prelación de pagos y a las reglas de adjudicación prevista en el artículo 58 de la Ley 1116 de 2006, advirtiendo al liquidador que una vez ejecute la adjudicación de los bienes de acuerdo a lo anterior, deberá acreditar tal circunstancia mediante el envío de prueba idónea, es decir, copia de comprobantes de egreso debidamente firmados, paz y salvo, recibos de caja, certificación expedida por el contador de la concursada, así como la rendición de cuentas finales.

En mérito de lo expuesto, el Intendente Regional de Bucaramanga de la Superintendencia de Sociedades, actuando como Juez del Concurso,

RESUELVE:

Primero. NO OBJETAR el contrato de arrendamiento celebrado por la liquidadora del concursado con la INMOBILIARIA E INGENIERIA AJC LTDA, a que alude la parte motiva de la presente providencia.

Segundo. IMPARTIR LA ADJUDICACIÓN de los bienes de la persona natural no comerciante **LUIS ALEJANDRO RAMIREZ FERREIRA EN LIQUIDACIÓN POR ADJUDICACIÓN**, en los términos expuestos en la parte considerativa de esta providencia

Tercero. ADVERTIR al liquidador que una vez ejecute la adjudicación de los bienes detallados con anterioridad, deberá acreditar tal circunstancia, mediante el envío de prueba idónea de los pagos efectuados o adjudicaciones efectuados, igualmente deberá enviar la rendición de cuentas finales.

Parágrafo: ADVERTIR al liquidador que será de su exclusiva responsabilidad cualquier omisión respecto de efectuar los descuentos que corresponda sobre los diferentes conceptos de pagos de RETEFUENTE, IVA e ICA y de trasladar dichas sumas al ente correspondiente, cuando sea necesario.

Cuarto. ORDENAR al liquidador de la sociedad concursada, proceder a la entrega de los bienes muebles, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de la

adjudicación o de la expedición de la providencia de adjudicación, en el estado en que se encuentren, conforme al artículo 58 de la Ley 1116 de 2006.

Parágrafo Primero: SE ADVIERTE que tratándose de bienes muebles, la tradición de los mismos opera por ministerio de la Ley, llevada a cabo a partir de decimo (10) días siguiente a la ejecutoria de la providencia.

Parágrafo Segundo: SE ADVIERTE que con la adjudicación, los acreedores adquieren el dominio de los bienes, extinguiéndose las obligaciones del deudor frente a cada uno de ellos, hasta la concurrencia del valor de los mismos.

Parágrafo Tercero: ADVERTIR a los acreedores destinatarios de la adjudicación de bienes, que de conformidad con lo señalado en el artículo 59 de la Ley 116 de 2006, cuentan con un término de cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de la providencia de adjudicación, para que manifiesten su intención de no aceptar la adjudicación, informándolo al liquidador, evento en el cual se entenderá que estos renuncian al pago de su acreencia dentro del proceso de Liquidación por adjudicación.

Quinto. LEVANTAR LA MEDIDA CAUTELAR que pesa sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-360560, anotación No. 10, anotación No. 11, anotación No. 12, anotación No. 13 y anotación No.14.

Sexto. CANCELAR EL GRAVÁMEN HIPOTECARIO del bien inmueble que recae sobre el Parqueadero 269 Nivel 3 del Edificio Olympo Condominio & Resort. Floridablanca (Santander), identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-360560, anotación No. 6.

Séptimo. LEVANTAR LA MEDIDA CAUTELAR que pesa sobre el bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No. 300-366092, anotación No. 9, anotación No. 10, anotación No. 11, anotación No. 12 y anotación No. 13.

Octavo. CANCELAR EL GRAVÁMEN HIPOTECARIO del bien inmueble que recae sobre el Apartamento 1005 Torre 4 del Edificio Olympo Condominio & Resort. Floridablanca (Santander), identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-366092, anotación No. 5.

Noveno. ADVERTIR al liquidador que deberá estar atento al cumplimiento de lo previsto en el artículo 59 de la Ley 1116 de 2006, en cuanto a la redistribución de los bienes, si hay lugar a ello, así como a la presentación de la rendición final de cuentas, donde deberá incluir una relación pormenorizada de los pagos efectuados acompañados de las pruebas pertinentes.

Décimo. ORDENAR al liquidador presentar la rendición de cuentas finales de su gestión, de que trata el artículo 65 inciso 4° del artículo 59 de la Ley 1116 de 2006, incluyendo una relación pormenorizada de los pagos efectuados acompañada de las pruebas pertinentes.

Undécimo. ORDENAR a la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, la inscripción de esta providencia en el certificado de libertad y tradición de cada inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 1116 de 2006 en concordancia con el artículo 5 del Decreto 2785 de 2008, una vez ejecutoriada la misma. Líbrense los oficios respectivos por secretaría.

Duodécimo. ADVERTIR a la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que el registro de la presente providencia de confirmación del acuerdo, se considera sin cuantía para efectos de timbre, impuestos y derechos de registro

Notifíquese y cúmplase,



Manrique

JOHANN ALFREDO MANRIQUE GARCIA

Intendente Regional de Bucaramanga

TRD: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION POR ADJUDICACION

Nit. 79783173
Exp. 89076
Rad. 2022-01-251126 y 2022-01-183462
Cod. Tram. 17030
Cod. Func. N4564