

ALQUIVEN SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL  
CARRERA 42 A No 10 A 09  
JOSE FRANCISCO MARTINEZ GARAVITO  
Calle 127 D Bis No 70 C 19 - Bogotá, D.C. - Colombia  
(571) 5173664 - (571) 6241744 - Celular - (57) 3134025067 - (57) 3204885453

Email: fmgmart@yahoo.com

UOS

Bogotá, 5 de abril de 2017

DOCTORA  
MARIA DEL PILAR NIÑO  
APOYO JUDICIAL  
CIUDAD



SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES  
BOGOTA



Al contestar cite:  
2017-01-163453

Fecha: 6/04/2017 10:47:49

Folios: 8

Remitente: 19431112 - JOSE FRANCISCO MARTINEZ GARAVITO

Respetada doctora Niño:

En atención a la conversación telefónica del día anterior me permito anexar los formatos de la Subasta a realizar de la venta de inmuebles de la Sociedad Alquiven Sas en Liquidación Judicial.

Adjunto:

- 1- Aviso a publicar en la cartelera de las oficinas de Apoyo Judicial.
- 2- Pliego de la Subasta a publicar en la página web de la Superintendencia.

Cordialmente,

JOSE FRANCISCO MARTINEZ GARAVITO  
LIQUIDADOR  
C.C. No 19.431.112 de Bogotá

**GRAN SUBASTA**

**ALQUIVEN SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL**

**OFRECE EN VENTA INMUEBLES**

**UBICADOS EN BOGOTA – CALI – RICAUTE (Cund)**

**MAYOR INFORMACION EN 3134025067 – 3204885453**

**CORREOS ELECTRÓNICOS**

**fmgmart@yahoo.com, fmgmart@hotmail.com, esb-1@hotmail.com**

# ALQUIVEN SAS EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL – NIT 800.131.421-1

## PLIEGO DE CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA DE VENTA DE BIENES INMUEBLES

ALQUIVEN SAS en Liquidación Judicial invita a las personas interesadas en participar en el proceso de subasta que tiene por objeto: "La venta de bienes inmuebles comerciales ubicados en Bogotá, Cali y en el Municipio de Ricaurte (Cundinamarca)".

### I. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES QUE SALEN EN VENTA

#### I.I. IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DE SUBASTA BOGOTA:

##### a) Bodega ubicada en la Carrera 42 No 10 A 09:

<b>Cedula Catastral</b>	<b>Matricula Inmobiliaria</b>
AAA0036PTXS	50C - 00867375

**LINDEROS:** Por el **Noreste** en extensión superficial de aproximada de 30.50 metros con el predio de Código Sector No 004207007009 distinguido con la nomenclatura urbana No 42 A 10 A 33/37/41/45. Por el **Sureste** en extensión superficial de aproximada de 30.50 metros con la calle 10 A con las placas domiciliarias Nos 42 A 04 y 42 A 36. Por el **oriente** en extensión superficial de aproximada de 30.50 metros con la calle 10 A con las placas domiciliarias No 10 A 05, 10 A 09 y 10 A 13. Por el **occidente** en distancias sucesivas de 20,00 metros con el predio Código de sector No 004207007002 de la calle 10 A No 42 A 44/46/50/54/56 y 10 metros por el predio Código de sector No 004207007003 de la carrera 42 B No 10 A 26.

<b>AREA</b>	915.00 m2 - Terreno	1.830.00 m2 - Construcción
<b>VALOR SEGÚN AVALUO</b>	\$ 4.300.500.000	
	CUATRO MIL TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS	

I.II. Cinco (5) oficinas que no se encuentran construidas (501-502-503-504-505) y que fueron registradas notarial y catastralmente e incluidas en el Reglamento de propiedad horizontal. Se hace entrega únicamente del espacio físico a construir. El comprador deber realizar con sus propios recursos la construcción y obtener los permisos necesarios para la misma.

a) **LINDEROS GENERALES:** Por el Norte con el lote No 2 que es fue de propiedad de Efraín Rodríguez Rosas, en extensión de 30,40 metros. Por el Sur Con el Lote No 4 que es o fue de propiedad de Álvaro Rodríguez Rosas en extensión de 26.45 metros. Por el **oriente** en extensión de 13.85 metros con propiedad que es o fue de la Compañía Explotadora de teatros. Por el **occidente** en 13.30 metros con la carrera 14.

b) **LINDEROS PARTICULARES:** El Edificio Aliados localizado en la avenida 14 No 63-68 sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, consta de cuatro (4) pisos y mezzanine, se accede por escalera al último o quinto piso que corresponde al nivel donde se debió construir cinco (5° oficinas, el cual presenta un cerramiento en ladrillo prensado a media altura, con base para columnas y sin ninguna clase de construcción que se levante en el pis para separarlas y puerta de entrada. Por lo tanto su alineación se enuncia como línea imaginaria.

c) **LINDEROS DE CADA OFICINA:** Están establecidos claramente en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de cada oficina y en el avalúo que reposa en el expediente No 44790 de la Superintendencia de Sociedades e identificados así:

## ALQUIVEN SAS EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL – NIT 800.131.421-1

d)

Oficina	Matricula Inmobiliaria	Chip	Cédula Catastral	Área en M2	Coefficiente P.H.	Valor Avalúo
501	50C-639135	AAA0091UMNN	63 13 28 21	7,10	1,87%	2.500.000
502	50C-639136	AAA0091UMOE	64 13 28 22	7,10	1,87%	2.500.000
503	50C-639137	AAA0091UMPP	65 13 28 23	8,70	2,30%	2.500.000
504	50C-639138	AAA0091UMUR	66 13 28 24	7,50	1,99%	2.500.000
505	50C-639139	AAA0091UMSK	67 13 28 25	7,00	1,85%	2.500.000
<b>TOTAL</b>					<b>AVALUO</b>	<b>12.500.000</b>

Valor del avalúo: Doce millones quinientos mil pesos.

**I.III IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DE SUBASTA EN LA CIUDAD DE CALI - VALLE**  
Bodega ubicada en la carrera 2C No 31-18, Barrio el Porvenir.

Código Catastral	Matricula Inmobiliaria
760010100040300010023000000023	270-257783

**LINDEROS:** Contenidos en l escritura pública No 1570 del 29-05-87 Notaria 1 de Cali.

<b>AREA</b>	278.64 m2 <b>AREA CONSTRUIDA:</b> 278.64
<b>VALOR SEGUN AVALUO</b>	<b>\$ 185.096.800 - CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS</b>

**IV. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE SUBASTA EN RICAUTE (CUNDINAMARCA):** Lote de terreno ubicado en la Carrera 13 A No 12 A 41

Ficha Catastral	Matricula Inmobiliaria
01-01-0049-0010-000	364-73

LINDEROS	
<b>NORTE</b>	Extensión superficial aproximada de 49.60 metros con predio código catastral No 01-00-00-00-0002-0000-0-00-00-0000 antiguamente denominada Finca la Granja.
<b>ORIENTE</b>	En distancia de 4.90 metros con predio de código catastral No 01-00-00-00-0211-0008-0-00-00-0000 y proyección de vía vehicular y 16.30 metros con el predio con el código catastral No 01-00-00-00-0211-0007-0-00-00-0000.
<b>SUR</b>	En distancia de 45.40 metros con predio con el código catastral No 01-00-00-00-0211-0009-0-00-00-0000 y en 4 metros con el predio objeto de la linderación y vía vehicular proyectada.
<b>OCCIDENTE</b>	En extensión superficial de aproximada de 19.50 metros con predio código catastral 01-00-00-00-0211-0015-0-00-00-0000
<b>AREA</b>	861.00 m2
<b>VALOR SEGUN AVALUO</b>	<b>\$ 20.000.000 VEINTE MILLONES DE PESOS.</b>

**2- CONDICIONES GENERALES**

- a) ALQUIVEN SAS en Liquidación Judicial atenderá las dudas de los interesados en participar en el Proceso de Subasta, en las direcciones de correo electrónico [fmgmart@yahoo.com](mailto:fmgmart@yahoo.com) y [fmgmart@hotmail.com](mailto:fmgmart@hotmail.com).
- b) Los interesados en participar en esta subasta deberán presentar consignación en la cual se verifique el pago del veinte por ciento (20%) del valor del inmueble (Según el avalúo) objeto de subasta. La mencionada consignación se debe realizar en el Banco Agrario mediante título judicial para lo que debe tener en cuenta la siguiente información:

**Número de cuenta:** 110019196110

**Nombre del juzgado que recibe:** Superintendencia de Sociedades – Grupo Liquidación Bogotá.

**Número de proceso judicial:** Se debe anteponer el número cero en todas las casillas y en las últimas cinco se pondrá el siguiente número: 44790.

**Demandante:** Superintendencia de Sociedades.

**NIT:** 899.999.086-2

**Demandado:** ALQUIVEN SAS en Liquidación Judicial

**NIT:** 800.131.421-1

**Concepto:** Marcar opción "Autoridades de policía y entes coactivos"

**Descripción:** Subasta.

**Nombre o razón social del consignante:** Debe registrarse el nombre completo y el número de documento.

Una vez constituido el título judicial deben hacer llegar por correo electrónico copia del comprobante expedido por el Banco Agrario; con base en este el Liquidador corroborará que la Superintendencia de Sociedades haya recibido el título judicial por parte del Banco Agrario, condición necesaria para participar en la Subasta.

Es importante que el potencial participante en la Subasta tenga en cuenta que el trámite de constitución del título y recepción del mismo por la Superintendencia de Sociedades puede tardar varios días, por lo que deben verificar en el mismo Banco que para la fecha de la Subasta haya hecho todo el tránsito.

- c) A quienes no resulten adjudicatarios del inmueble objeto de subasta, se les hará devolución del título judicial respectivo por el monto consignado, previa orden de la Superintendencia de Sociedades.
- d) Quien resulte adjudicatario del inmueble objeto de esta subasta, se le concederá un término de ocho (8) días hábiles para que realice la consignación (título judicial) del valor excedente por el que le fue adjudicado el inmueble.

En caso de no realizar la consignación en el término antes descrito, se entiende que desiste de la adjudicación del inmueble, evento en el cual el veinte por ciento (20%) consignado previamente, NO será objeto de devolución.

En el evento aquí descrito, se procederá a notificar a quien quedo segundo en la subasta para que si es su deseo consigne (título judicial) en el término de ocho (8) días el excedente y así ser adjudicatario del inmueble aquí descrito.

- e) En el evento que no se presenten postores a la subasta, o que presentados no se materialice la subasta, ALQUIVEN SAS en Liquidación Judicial procederá a la venta directa del bien hasta agotar los términos establecidos en la ley.
- f) Una vez recibido el pago del excedente por parte de quien resulte adjudicatario del inmueble de la presente subasta, se radicará en la Superintendencia de Sociedades dicha consignación para que la

## **ALQUIVEN SAS EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL – NIT 800.131.421-1**

enunciada entidad realice el levantamiento de los gravámenes que tiene el inmueble y autorice la protocolización de la escritura de compraventa; una vez ejecutoriado el auto de autorización de transferencia de dominio se realizará la entrega material del inmueble y los respectivos tramites de escrituración.

- g) Los gastos de escrituración serán asumidos por partes iguales entre ALQUIVEN SAS en Liquidación judicial y quien resulte adjudicatario en la subasta; los gastos de registro serán asumidos por el comprador.
- h) El inmueble objeto de esta subasta se entregará en el estado físico y jurídico en que se encuentra, razón por la cual los potenciales compradores deberán enterarse por los medios que consideren pertinentes del estado actual del inmueble, entendiéndose que por su mera participación en la subasta aceptan las condiciones actual del bien, por lo que a futuro no procederán reclamaciones en contra de ALQUIVEN SAS en Liquidación Judicial.
- i) ALQUIVEN SAS en Liquidación Judicial entregará pagos de servicios públicos, impuesto predial y demás obligaciones del predio con corte de 31 de diciembre de 2016, siendo responsable el adjudicatario de los pagos que en adelante se deban realizar.

### **3- MECANISMO DE LA SUBASTA**

#### **a) PERSONAS QUE PUEDEN PARTICIPAR**

En la subasta pueden participar personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras; consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura.

Las personas jurídicas deben acreditar su existencia y representación legal, además debe probarse la facultad del representante legal para obligar a la sociedad o forma de asociación de que se trate.

La moneda oficial de presentación de las propuestas será el peso colombiano. Por consiguiente todos los documentos e informaciones de cualquier índole deben ser expresados o re expresados en esta moneda funcional.

#### **b) PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA**

Los proponentes deberán presentarse en el día, en el lugar y la hora programados para la Subasta, cuya divulgación se realizará mediante publicidad radial y con avisos en los inmuebles objeto de subasta.

Nota: Por cada uno de los proponentes se permitirá el ingreso de un acompañante.

Antes de dar inicio a la subasta se pondrá a disposición de los participantes el formato de asistencia, previa verificación de la identificación de los asistentes, la constitución del título judicial y de su capacidad de obligar a la persona jurídica; que el poder, en el caso que proceda, esté debidamente otorgado y con presentación personal o que se trate del representante legal según certificado de existencia y representación. Una vez suscrita por los proponentes el formato de asistencia, se dará inicio a la subasta.

Cada participante habilitado se identificará con un número asignado por ALQUIVEN SAS en Liquidación Judicial, y que servirá para que éste se identifique en el sobre que contiene la oferta en cada lance.

Cada oferta en cada lance debe ir claramente identificada con el número del proponente, la oferta (en porcentaje) y la firma.

## **ALQUIVEN SAS EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL – NIT 800.131.421-1**

Una vez iniciada la audiencia de subasta ninguno de los participantes podrá retirarse hasta tanto haya concluido el certamen, salvo justa causa debidamente acreditada ante el moderador.

Los proponentes se abstendrán de comunicarse o interactuar entre sí o con cualquier otra persona ajena a la subasta, por cualquier medio de expresión o comunicación hasta que se cierre la subasta y deberán abstenerse del uso de los teléfonos móviles, so pena de ser retirado de la sala donde se está realizando la subasta.

### **c) DESARROLLO DE LA SUBASTA**

- La Subasta iniciará en la fecha, hora y sitio descrito en el numeral 5.
- Los proponentes harán su lance utilizando los sobres y los formularios suministrados por ALQUIVEN SAS EN LIQUIDACION JUDICIAL.
- En cada lance el proponente indicará en letras y en números únicamente el porcentaje que ofrece por encima del último mejor precio ofertado en la ronda inmediatamente anterior.
- El primer lance será como mínimo del tres por ciento (3%) del precio base inicial.
- A partir del segundo lance, se aceptarán únicamente ofertas que superen el dos por ciento (2%) sobre el máximo precio ofertado por proponente alguno en la ronda inmediatamente anterior.
- En cada ronda el el liquidador de ALQUIVEN SAS en liquidación judicial, recogerá y abrirá los sobres con las ofertas presentadas por cada proponente y comunicará a los participantes en la audiencia cuál fue la mayor de ellas. De los resultados de cada ronda se dejará constancia en el Acta de la Diligencia de Subasta.
- Los proponentes que no presentaron un lance válido no podrán seguir presentándolos durante la subasta.
- Se repetirá el procedimiento descrito en los anteriores literales, en tantas rondas como sea necesario, hasta que no se reciba ningún lance que mejore el mayor precio ofertado en la ronda anterior.
- Conocido el mejor precio ofertado, se hará público el resultado del certamen incluyendo la identidad de los proponentes y el máximo precio ofertado por cada uno de ellos listándolos en orden descendente.
- Concluida la subasta se levantará acta, donde conste su desarrollo y resultados, la cual será firmada por todos los intervinientes.
- En caso de presentarse cifras o letras ilegibles, o lances por debajo del margen mínimo establecido, no será válido y el oferente no podrá seguir presentando lances durante la subasta.
- En caso de contradicción en el valor expresado en números y en letras, se tendrá como válido el expresado en letras.
- Si el proponente presenta el formulario en blanco, o un sobre sin formulario o con cualquier anotación condicional, anulará el lance y no podrá seguir haciendo lances durante la subasta.

## **ALQUIVEN SAS EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL – NIT 800.131.421-1**

- En el desarrollo de la subasta presencial, solo se atenderán las inquietudes que sean pertinentes al procedimiento de la subasta. No se aceptará ningún tipo de solicitud o intervención que no tenga relación con la subasta en desarrollo, ni se admitirá intervención sobre las condiciones físicas o jurídicas del inmueble objeto de subasta, las que deben estar suficientemente claras para cada participante antes de asistir a la subasta presencial.

### **4- ADJUDICACION DE LA VENTA DEL INMUEBLE**

El proponente que haya ofertado el mayor precio deberá constituir el título judicial por el excedente, haciendo llegar al Liquidador copia del recibo de consignación.

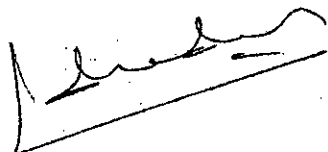
El Liquidador hará entrega a la Superintendencia de Sociedades del Acta de la Subasta y del recibo de consignación, quien una vez verificada la recepción del título judicial, procederá mediante Auto a aprobar la venta y ordenará el levantamiento de las medidas cautelares y la escrituración.

### **5- FECHAS Y SITIOS DE SUBASTA**

La subasta se realizará en Bogotá el 24 de abril de 2017, la Carrera 42 A No 10 A 09 a las 2:00 p.m.

### **6- PUBLICIDAD**

Con el fin de garantizar la mayor cantidad de concurrentes a la Subasta, se hará publicidad radial en emisoras de cada localidad; igualmente se fijarán avisos en el inmueble en venta y en sitios de fácil acceso público.



**JOSE FRANCISCO MARTINEZ GARAVITO**  
Liquidador