



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

RESOLUCION # 002 DE 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL DESEQUILIBRIO FINANCIERO EL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD L & L CON DISEÑO S.A.S EN LIQUIDACION OBLIGATORIA IDENTIFICADA CON EL NIT # 900680447-1 EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y

CONSIDERANDO

- **ANTECEDENTES**

1. mediante resolución #. 121 del 3 de marzo de 2023 se ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad L & LCONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S EN LIQUIDACION OBLIGATORIA PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL DE QUIMBAYA Q, CON NIT # 900680447-1, decisión adoptada con fundamento en el artículo 315 de la constitución política de Colombia, la ley 66 de 1968, los decretos leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, en concordancia con el decreto 2555 de 2010 y los artículos 109 y 125 de la ley 388 de 1987 y el acuerdo municipal 009 del 31 de agosto de 2022 y así mismo se me nombra como agente especial liquidador; El día 8 de marzo de 2.023 JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ, tomó posesión como Agente Especial de la liquidación de la Sociedad L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S. • El Liquidador de la sociedad la Sociedad L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S, procedió mediante el primer aviso emplazatorio realizado el 19 de marzo de 2023 a emplazar a todas las personas naturales o jurídicas de carácter público o privado, que se consideren con derecho a formular reclamaciones de cualquier índole contra la entidad intervenida, para que se presenten a radicar al proceso de liquidación su reclamación de manera OPORTUNA con prueba siquiera sumaria de sus créditos, ÚNICAMENTE en la calle 14 # 5-46 Oficina # 5 del municipio de Quimbaya Q. Desde el 21 de marzo al 20 de abril de 2.023 de lunes a viernes en el horario de 8:00 AM a 12:00 M y 2:00 PM a 6:00 PM. El aviso fue publicado en la página web www.quimbaya-quindio.gov.co de la alcaldía municipal de Quimbaya Q. Y en el Diario la Crónica del Quindío. Adicionalmente el administrador de la Radio Difusora Transmisora Quindío certifica que el mencionado aviso fue publicado (transmitido) el 19 de marzo de 2023 desde las 8 de la mañana hasta las 6 de la tarde del mismo día. El 24 de abril de 2023 la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Q, mediante oficio de esa fecha, comunicó al agente liquidador la inscripción de la medida de toma de posesión inmediata de los bienes inmuebles de propiedad de la liquidada, ordenada por el Municipio de Quimbaya y envió copia de los folios donde se hicieron las anotaciones pertinentes.
2. Mediante resolución # 258 del 19 de mayo de 2023 se modifica la resolución 121 del 3 de marzo de 2023 en el sentido de agregar la disolución y la liquidación de LA SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S PROYECTO CENTENARIO PARQUE RESIDENCIAL identificada con el Nit 900680447-1 representada con anterioridad por el señor LUIS FERNANDO BEDOYA CARDONA quien ofertó el proyecto constructivo PARQUE RESIDENCIAL CENTENARIO ubicado en la carrera 3 Nro. 19-21 y que ahora es representada por JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía Nro. 7.537.945 de Armenia, portador de la tarjeta profesional Nro. 55694 del Consejo Superior de la Judicatura en su calidad de agente especial liquidador para todos los efectos legales está la sociedad entra en proceso de DISOLUCION Y LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA y así deberá anunciarse y publicarse.

Oficina: Calle 14 N° 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

3. El 28 de diciembre de 2023 mediante la Resolución #681, la alcaldía municipal de Quimbaya Q. amplió el término para realizar la liquidación hasta el día 8 de marzo de 2025.
4. El régimen jurídico aplicable al proceso Liquidatorio se encuentra contenido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Decreto 2555 de 2010, y las demás normas que las reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.
5. El 28 de febrero de 2.024 se expidió la Resolución # 001 por medio de la cual se presenta el inventario de activos y se acepta una valoración de estos de la sociedad L Y L construcciones con diseño s.a.s. los cuales fueron sometidos al avalúo legal de acuerdo con el mismo presentado por la sociedad Colombiana de Arquitectos Lonja inmobiliaria seccional Quindío y FASECOLDA. De conformidad con lo establecido por la ley 1116 de 2006 y sus decretos reglamentarios en especial el decreto 1730 de 2009.
6. El día 6 de mayo de 2024 se expidió la resolución # 002 mediante la cual se calificaron los créditos presentados por los interesados y cumplidos los términos de ley.
7. El 28 de agosto de 2.024, mediante la Resolución # 004 del 2.024, se adoptó el reglamento de venta de los bienes de la sociedad, se hicieron unas definiciones y unas recomendaciones generales; se establecieron unas condiciones y requisitos legales y formales para los participantes en el proceso de remate y venta, bien fueran iniciales compradoras con derecho de preferencia por la promesa inicialmente suscrita o, terceros interesados.
8. en el numeral 3.1 se anunció "ATRIBUCIONES ESPECIALES DE L Y L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S EN LIQUIDACIÓN OBLIGATORIA", que el liquidador estaba facultado para enajenar los bienes de manera directa de acuerdo con lo establecido en el decreto 2555 de 2010, con el objetivo de darle celeridad al proceso y buscando obtener un mejor precio dadas las condiciones del mercado, Cumpliendo con los requisitos que se establecen legalmente para el contrato de compraventa. También que los iniciales PROMETIENTES COMPRADORES, tendrían la opción preferencial para la compra, cancelando el valor del avalúo del lote, previamente restando el valor de lo que hubiesen abonado o entregado a la sociedad.
9. Que en el numeral 3.7 se estableció que el plazo para presentar ofertas tendría lugar en la fecha establecida en el CRONOGRAMA DE VENTAS. ADENDA. Y en ella se fijó el plazo para presentar las ofertas de compra hasta las 4 PM del día 28 de noviembre de 2024 y el día para la adjudicación el día 12 de diciembre de 2024.
10. Que mediante la Resolución # 004 del 2024, se amplió el plazo para recibir ofertas y se fijó el plazo hasta el 30 de diciembre de 2024 a las 4 pm. Llegado el día y hora no se presentaron posturas para el remate de conformidad con lo establecido y en consecuencia se cerró dicho proceso sin posturas, tal y como consta en el acta suscrita en esa fecha y hora, y la cual hace parte integral de ese acto.
11. Que previamente, y haciendo uso del derecho preferencial que estableció el acto administrativo anterior, se manifestaron haciendo uso de tal derecho los señores: ALVARO DE JESUS MENDOZA RAMIREZ (LOTE # 90) por intermedio de su

Oficina: Calle 14 N° 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

apoderado Dr. MARIO MENDOZA MUÑOZ: Y WILLIAN ALBERTO WALTEROS GUERRA en calidad de cesionario de los derechos de TODO MADERAS Y AGLOMERADOS (LOTE # 72). Y ambos peticionarios solicitaron la adjudicación de los respectivos inmuebles por cuenta de su crédito, como efectivamente se hará.

12. Que, mediante escrito enviado a este agente liquidador, la administración del conjunto PARQUE RESIDENCIAL CENTENARIO CON NIT # 901354945-2, con oficio suscrito por la señora ADRIANA BOLAÑOS LENIS, en su calidad de administradora y representante legal, presentó cuenta de cobro por valor de OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS MLC (\$81.000.000), correspondientes a la administración de 27 lotes del conjunto y de propiedad de la sociedad, periodo cobrado desde el mes de mayo de 2023 al 31 de diciembre de 2024, es decir 20 meses a razón de \$150.000 mensuales cada uno. (lotes 72,73,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,93,94,95,96,97,98,99,100,101 y 102) y para el efecto adjuntó copia de la asamblea de copropietarios donde autorizaron a la administración para recibir en dación de pago el local de la entrada donde otrora funcionaba un minimercado; dicho local también había salido a venta en el proceso de remate, pero no se recibieron ofertas por él. Como quiera, *que los gastos de administración causados durante el proceso de liquidación son gastos que gozan de preferencia siempre y cuando sean de aquellos causados durante la fase de liquidación forzosa, tal como es el caso en que nos encontramos, entonces habrá lugar a pagarlos y se atenderá favorablemente la solicitud entregando en dación en pago como una forma de extinguir la obligación que tiene esta agencia liquidadora, el local del MINIMERCADO, el cual fue evaluado en la suma de OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL CIENTO NOVENTA Y TRES PESOS (\$ 83.940.193). y se entregará hasta la concurrencia de su valor y cómo surge una diferencia esta se completará en un cien por ciento (100%) con el pago de administración del mes de enero de 2025 de los lotes que elija el Liquidador. Toda vez que este no puede vender o entregar bienes por un precio inferior al del avalúo presentado y aprobado.*
13. Que se hicieron las publicaciones que se consideraron necesarias para la venta en remate de los muebles e inmuebles de la sociedad y como ya se dijo no se presentaron postores al remate, no obstante que se hizo la notificación personal por correo E mail y por WhatsApp a los compradores de la vivienda inicial por tener un derecho preferencial a adquirir los lotes respectivos, pero no concurren a la diligencia lo que los verá avocados a la adjudicación forzosa administrativa, de ser el caso, en común y proindiviso a no ser que con antelación a ese procedimiento manifiesten que RECHAZAN LA ADJUDICACION. Literal C del Artículo 9.1.3.6.3 del decreto 2555 del 2010.
14. Que mediante resolución # 006 del 31 de diciembre de 2024, se declaró terminado el proceso de ventas mediante el mecanismo de remate de los bienes de la sociedad y se aceptaron unas peticiones.
15. Que mediante escrito con fecha 27 de enero de 2025 se solicitó al Señor alcalde Municipal de Quimbaya la ampliación del término de la liquidación por 3 meses más, teniendo en cuenta, entre otras razones, que aún la tesorería municipal no expide paz y salvo de predial requisito indispensable para poder elaborar las escrituras públicas que estaban pendientes y las resoluciones de adjudicación concertada que en estos momentos se adelantan y que se deben conceder unos términos para la presentación de recursos administrativos y un plazo para responderlos y se prevé que el tiempo inicialmente fijado es escaso.

Oficina: Calle 14 N° 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

16. Que como quiera que una de las principales finalidades del proceso de toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la Sociedad ordenadas por los municipios es proteger el derecho de los promitentes compradores de viviendas construidas, circunstancia que en el presente proceso ocurrió al otorgarse las escrituras públicas de venta a favor de cada uno de los promitentes compradores que pagaron el precio del bien adquirido. Se hace necesario otorgarse las escrituras de los lotes sin construcción alguna y que estaban prometidos en venta, para que los prometientes compradores, sus cesionarios o compradores completen el precio de estos, según el avalúo realizado por la Sociedad Colombiana De Arquitectos Capitulo Quindío. Igual caso sucede en el evento de adjudicarse aquellos por resolución administrativa, mediante el mecanismo de adjudicación forzosa.

17. Que en desarrollo del proceso se suscribieron las siguientes escrituras públicas:

NOMBRE	CASA #	CEDULA
MARIA CRISTINA ARCE	42	25024342
MARIA HELENA OSORIO GIRALDO	49	25019574
CARLOS ALBERTO PEREZ PELAEZ	51	18463094
CLORIA LUCENA AGUDELO	52	25020419
CLEMENCIA GIRALDO VELASCO	57	41538125
ANABEL CARDOZO COGOLLO	58	63320540
ELISEO RUBIO OSORIO	59	5947941
NESTOR GALVIS RIPOL	64	18468066
CESAR AUGUSTO ALZATE JARAMILLO	66	75099977
MILTON ALFONSO ALVAREZ C	67	1098673499
JOSE NORBAIRO QUINTERO	72	1111751276
ALVARO DE JESUS MENDOZA (TRAMITE)	90	18464549
ANGELA MARIA BOTERO (SUCESION)	76	25016092
MARIO ANDRES VILLA HENAO	74	10000175
BEATRIZ ELENA AGUDELO C.	75	25023724

DECLARACIÓN DEL DESEQUILIBRIO FINANCIERO DE LA SOCIEDAD L&L CONSTRUCCION CON DISEÑO S.AS.

• DETERMINACIÓN GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Conforme al desarrollo del proceso de esta liquidación y por falta de liquidez de la sociedad, los gastos de administración han sido cubiertos parcialmente con recursos propios y otros mediante recuperación de cartera y no se han realizado unos pagos a quienes han prestado sus servicios profesionales necesarios para el desarrollo del proceso

teniendo en cuenta, que ya no existen más recursos para el pago de acreedores, se procederá a declarar el desequilibrio financiero con el fin de terminar el proceso.

DECLARACIÓN DEL DESEQUILIBRIO FINANCIERO DE LA SOCIEDAD L&L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.AS.

• DETERMINACIÓN GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Teniendo en cuenta que Mediante la Resolución 121 del 3 marzo de 2023 y las demás proferidas por el Municipio de Quimbaya, no se fijaron honorarios al agente especial, debemos remitirnos a lo que nos indica la ley en el sentido que los honorarios y los gastos que se ocasionan en el proceso de liquidación estarán a cargo de la sociedad intervenida

Oficina: Calle 14 N° 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

en los términos de esta. El decreto 2555 de 2010, artículo 9.1.3.5.2; establece “pago de los gastos de administración de la liquidación. Los créditos que se causen durante el curso de la liquidación por concepto de salarios, prestaciones sociales, y aquellos en los cuales se incurra para la realización o recuperación de activos y aquellos derivados del artículo 9.1.3.10.1 del presente decreto, se pagarán de preferencia respecto de cualquier otro crédito, como gastos de administración de la liquidación “

ARTÍCULO 9.1.3.5.2 Pago de los gastos de administración de la liquidación. Los créditos que se causen durante el curso de la liquidación por concepto de salarios, prestaciones sociales y aquellos en los que se incurra para la realización o recuperación de activos y aquellos derivados del artículo 9.1.3.10.1 del presente decreto, se pagarán de preferencia respecto de cualquier otro crédito, como gastos de administración de la liquidación. Igual tratamiento recibirán las obligaciones por concepto de impuestos, tasas y contribuciones siempre y cuando estos afecten la enajenación de los bienes de la liquidación, los honorarios profesionales que se causen con ocasión del proceso, los pagos a los auxiliares de la justicia y de conformidad con lo dispuesto por el literal h) del numeral 9 del artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero todas las obligaciones que a juicio del Liquidador sean necesarias para la conservación de los activos de la entidad intervenida.

Con respecto a la fijación de honorarios de los agentes especiales, se estableció en el párrafo del numeral 4 del artículo 295 del Estatuto Orgánico Financiero: “mientras se establece una tabla de honorarios y primas de gestión el director del fondo de Garantías fijará los honorarios que con cargo a la entidad en liquidación deberán percibir el liquidador...”.

y posteriormente el decreto 95 del 2.000 dispuso:

“artículo 1º. Determinase la siguiente tabla de honorarios que percibirán los liquidadores y contralores designados por el Fondo de Garantías de instituciones financieras:

Categoría	Monto máximo de honorarios al mes (Cifras en salarios mínimos legales mensuales)
1	Hasta 30
2	Hasta 40
3	Hasta 50
4	Hasta 60
5	Hasta 70

Artículo 2º. Las categorías, señaladas en el artículo 1º, serán desarrolladas por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras de acuerdo con los siguientes factores.

- Tamaño de la entidad en liquidación, determinado, entre otros, por los siguientes elementos: valor de los activos, número de oficinas, número de clientes, número de empleados, número y diversidad de productos. En el caso de cooperativas, también podrá tenerse en cuenta el número de asociados.

- Complejidad, determinada, entre otros, por los siguientes elementos: tipo de entidad, tipo y ubicación de las oficinas y de los acreedores, calidad de la cartera en el momento de asumir la liquidación y presencia de conductas que den o hayan dado lugar a investigaciones penales, administrativas o fiscales.

Las cualidades del liquidador y del contralor que excedan los requisitos mínimos para su designación, establecidos en el artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero,

Oficina: Calle 14 N° 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

modificado por la Ley 510 de 1999, incluyendo aquellas especiales que se requieran por virtud de la complejidad de la liquidación, podrán tenerse en cuenta en el momento de calcular los honorarios.

Artículo 3º. El Fondo de Garantías de Instituciones Financieras calculará el monto definitivo de honorarios, teniendo en cuenta criterios de austeridad y justicia con los recursos de los ahorradores.

Atendiendo la normatividad señalada y con base en los activos de la sociedad intervenida los cuales se reflejan de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
Total, activo	2.484.845.975,91
Total, pasivo	7.073.925.659,36
Total, patrimonio	- 4.589.079.683.45

Teniendo en cuenta lo anterior se infiere razonablemente que de acuerdo con los activos de la sociedad se encuadra en la categoría # 1 establecida en la norma y de esa manera los honorarios que corresponderán al liquidador es la **tarifa mínima** de 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes. (10) SMLMV incluido IVA.

se entiende que se han causado en cada año conforme al valor del salario mínimo de acuerdo al desarrollo del proceso de liquidación de la SOCIEDAD L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S los gastos administración del proceso han sido cubiertos parcialmente con los pagos que se hicieron de los inmuebles por parte de los promitentes compradores, y actualmente existe una suma importante pendiente de cancelar para cubrir estos gastos, tal y como se relaciona a continuación:

CONCEPTO	JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ	OSCAR OCAMPO - contador	LEIDY JOHANA	PAOLA ANDREA BRICEÑO - asistente administrativa	LUIS DIEGO GIRALDO abogado	ADMINISTRACION PH cuotas en el periodo de liquidacion	JORGE E. LEIGHTON SOPORTE WEB	VIARIOS
	honorarios	honorarios	Servicios	Servicios	Honorarios			Notaria-avalúos y otros
Gastos marzo 2023	\$11.600.000	\$580.000	\$1.160.000	\$1.160.000	\$2.900.000			\$1.137.200
Gastos abril 2023	\$11.600.000	\$580.000	\$1.160.000	\$1.160.000	\$2.900.000			\$1.603.300
Gastos mayo 2023	\$11.600.000	\$580.000	\$1.160.000	\$1.160.000	\$2.900.000			\$2.243.810
Gastos junio 2023	\$11.600.000	\$580.000	\$1.160.000	\$1.160.000	\$2.900.000		\$1.500.000	\$1.099.037
Gastos julio 2023	\$11.600.000	\$580.000	\$1.160.000	\$1.160.000	\$2.900.000			\$3.155.250
Gastos agosto 2023	\$11.600.000	\$580.000	\$1.160.000	\$1.160.000	\$2.900.000			\$7.968.304
Gastos sept 2023	\$11.600.000	\$580.000	\$1.160.000	\$1.160.000	\$2.900.000			\$2.178.620
Gastos oct 2023	\$11.600.000	\$580.000	\$1.160.000	\$1.160.000	\$2.900.000			\$5.366.985
Gastos nov 2023	\$11.600.000	\$580.000	\$1.160.000	\$1.160.000	\$2.900.000			\$1.982.833
Gastos dic 2023	\$11.600.000	\$580.000	\$1.160.000	\$1.160.000	\$2.900.000		\$1.500.000	\$4.434.522
Gastos enero2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000			\$4.105.000
Gastos feb 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000			\$1.195.000
Gastos marzo 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000			\$1.045.000
Gastos abril 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000			\$3.084.000
Gastos mayo 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000			\$1.202.900
Gastos junio 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000		\$1.650.000	\$1.045.000
Gastos julio 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000			\$3.801.000
Gastos agosto 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000			\$1.350.000
Gastos sept 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000	\$8.000.000		\$2.847.500
Gastos oct 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000			\$1.045.000

Oficina: Calle 14 N° 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

Gastos nov 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000			\$1.045.000
Gastos dic 2024	\$13.000.000	\$650.000	\$1.300.000	\$1.300.000	\$3.190.000	\$83.940.193	\$1.650.000	\$1.045.000
Gastos enero 2025	\$16.235.000	\$811.750	\$1.623.500	\$1.623.500	\$3.509.000			\$1.045.000
TOTALES	\$288.235.000	\$14.411.750	\$28.823.500	\$28.823.500	70.789.000	\$91.940.193	\$6.300.000	\$55.025.261

Igualmente se advierte que habrá que dejar una reserva para atender los gastos de guarda y mantenimiento de Archivo de la sociedad por el termino de cinco (5) años tal y como lo establece la ley.

De conformidad con lo anterior, se tiene que el valor de gastos de administración más los honorarios del agente liquidador asciende a la suma de **QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS (\$584.348.204.)**, los cuales han sido cubiertos con recursos propios y recaudo de cartera.

Como se detalló en los antecedentes y mediante las resoluciones No. 002 del 6 de mayo 2024, resolución No. 003 del 30 de julio de 2024 y resolución No. 006 del 31 de diciembre de 2024, se reconocieron unos créditos oportunos y unos gastos respectivamente, de la siguiente manera:

RESUMEN ACRENCIAS CALIFICADAS

PRELACION	VALOR RECLAMADO	VALOR RECONOCIDO
PRIMERA CLASE	\$1.764.592.737.80	\$ 569.339.539.80
PRIMERA CLASE RECURSO ADM	\$ 132.616.976.00	\$ 132.616.976.00
SEGUNDA CLASE	\$1.621.289.147.00	\$1.621.289.147.00
TERCERA CLASE	\$4.589.328.458.56	\$4.589.328.458.56
CUARTA CLASE		
QUINTA CLASE	\$161.351.538.00	\$161.351.538.00
PRIMERA CLASE POSTERGADO		
VALOR TOTAL OPORTUNO	\$8.269.178.514.36	\$7.073.925.659.36
EXTEMPORANEAS		
VALOR TOTAL EXTEMPORANEO		
GRAN TOTAL	\$8.269.178.514.36	\$7.073.925.659.36

En virtud de lo anterior, el valor del pasivo total de la sociedad asciende a **SIETE MIL SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$7.073.925.659.36)**.

CONFORMACIÓN DE ACTIVO

Que, conforme se refleja en los estados financieros, se tiene que, al 30 de diciembre de 2024, el activo de la sociedad corresponde a las matrículas inmobiliarias 280-208503, 280-208504, 280-208509, 280-208510, 280-208511, 280-208512, 280-208513, 280-208514, 280-208515, 280-208516, 280-208517, 280-208518, 280-208519, 280-208520, 280-208521, 280-208522, 280-208523, 280-208524, 80-208525, 280-208526, 280-208527, 280-208528, 280-208529, 280-208530, 280-208531, 280-208532, 280-208533, y 280-208534.

Para el correspondiente avalúo de los bienes inmuebles, se contrató a la sociedad Colombiana de Arquitectos capitulo Quindío y para el precio del vehículo la lista oficial de precios de FASECOLDA. Los bienes evaluados son los siguientes:

VALORES DE TERRENO URBANIZACION CENTENARIO QUIMBAYA QUINDIO

Oficina: Calle 14 N° 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

	UNIDAD	AREA PRIVADA LOTE M2	VALOR X M2 \$	TOTAL, TERRENO \$	MATRICULA INMOBILIARIA
1	LOTE 72	74,29	1.123.590,78	83.471.559,05	280-208503
2	LOTE 73	72,968	1.123.590,78	81.986.172,04	280-208504
3	LOTE 78	75,138	1.123.590,78	84.424.364,03	280-208509
4	LOTE 79	82,343	1.123.590,78	92.519.835,60	280-208510
5	LOTE 80	88,48	1.123.590,78	99.415.312,21	280-208511
6	LOTE 81	91,028	1.123.590,78	102.278.221,52	280-208512
7	LOTE 82	84,223	1.123.590,78	94.632.186,26	280-208513
8	LOTE 83	72,321	1.123.590,78	81.259.208,80	280-208514
9	LOTE 84	69,000	1.123.590,78	77.527.763,82	280-208515
10	LOTE 85	69,000	1.123.590,78	77.527.763,82	280-208516
11	LOTE 86	69,000	1.123.590,78	77.527.763,82	280-208517
12	LOTE 87	69,000	1.123.590,78	77.527.763,82	280-208518
13	LOTE 88	69,000	1.123.590,78	77.527.763,82	280-208519
14	LOTE 89	69,000	1.123.590,78	77.527.763,82	280-208520
15	LOTE 90	69,000	1.123.590,78	77.527.763,82	280-208521
16	LOTE 91	86,114	1.123.590,78	96.756.896,43	280-208522
17	LOTE 92	85	1.123.590,78	94.978.252,22	280-208523
18	LOTE 93	84,449	1.123.590,78	94.886.117,78	280-208524
19	LOTE 94	83,777	1.123.590,78	94.131.064,78	280-208525
20	LOTE 95	83,102	1.123.590,78	93.372.641,00	280-208526
21	LOTE 96	82,428	1.123.590,78	92.615.340,81	280-208527
22	LOTE 97	81,753	1.123.590,78	91.856.917,04	280-208528
23	LOTE 98	81,228	1.123.590,78	91.267.031,88	280-208529
24	LOTE 99	79,958	1.123.590,78	89.840.071,59	280-208530
25	LOTE 100	79,143	1.123.590,78	88.924.345,10	280-208531
26	LOTE 101	74,768	1.123.590,78	84.008.635,44	280-208532
27	LOTE 102	69,933	1.123.590,78	78.576.074,02	280-208533
28	MINIMERCADO	13,17	1.123.590,78	16.773.190,57	280-208534

LOCAL

CONSTRUCCION LOCAL + LOTE

VALORES LOCAL URBANIZACION CENTENARIO QUIMBAYA QUINDIO

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Terreno	M2	13,17	\$1.273.591	\$16.773.191
SUBTOTAL TERRENO				\$16.773.191
CONTRUCCION				
LOCAL DE 2 PISOS (MINIMERCADO)	M2	26,34	\$2.550.00	\$67.167.000
SUBTOTAL CONSTRUCCION				\$67.167.000
AVALUO TOTAL				\$83.940.191

VEHICULO

ESTADO, MODELO: Usado,2015
CLASE: Volqueta
CATEGORIA, TIPOLOGIA: pesada carga, volqueta
MARCA: INTERNATIONAL
REFERENCIA: 7600
REFERENCIA: WORKSTAR (335HP)
REFERENCIA: MT TD 6X4 (PLUS)AA

PRECIO BASE: \$302.400.000. TRESCIENTOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M.L.C.

Oficina: Calle 14 N° 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

Con lo anterior, el activo liquidable de la sociedad es por el valor de **DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y UN CENTAVOS M/CTE (\$2.484.845.975,91)**

DESEQUILIBRIO FINANCIERO

Que, la formula contable del activo correspondiente a la siguiente ecuación:

$$\text{Activo} = \text{pasivo} + \text{patrimonio}$$

CONCEPTO	VALOR
Total, activo	2.484.845.975,91
Total, pasivo	7.073.925.659.36
Total, patrimonio	- 4.589.079.683.45

Que todo lo anterior, generó conforme a las cifras consolidadas, así:

- **Total, activos:** Por valor de DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHO CIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y UNO CENTAVOS (**\$2.484.845.975.91**)
- **Total, pasivos:** por valor de SIETE MIL SETENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (**\$7.073.925.659.36**)
- **Patrimonio neto negativo:** Por valor de: CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SIETE PESOS CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (**-\$4.589.079.683.45**)

Que, las anteriores cifras muestran que el pasivo de la sociedad dentro del proceso de liquidación es superior a los activos a favor de la concursada.

Que, con el objetivo de lograr el proceso de venta de los bienes inmuebles existentes para cubrir el monto de las acreencias del proceso, se adelantaron las siguientes gestiones:

- a. Se emitió y publicó la resolución No. 004 de 28 de agosto de 2024 mediante la cual se adopta el Reglamento de Venta de Bienes de la sociedad.
- b. Se emitió y publicó adenda a cronograma de actividades venta de activos muebles.
- c. Se publicaron los bienes en la sección ventas de la página web <https://www.sociedadllconstruccionescondis.com>.

Oficina: Calle 14 N° 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

- d. Se fijan avisos de venta en la cartelera del conjunto Residencial centenario; se repartió publicidad; se contrató publicidad con un particular quien hizo la misma con fotos y videos con sobre vuelo de Dron y se fijó avisos y cartelera con toda la información en la calle 14 # 5-46 de Quimbaya Q, edificio Davivienda y en la sede conjunto Parque Residencial Centenario en la carrera 3 # 19-21 de Quimbaya Q, Conforme a las gestiones realizadas por el agente especial; y no se recibió oferta alguna sobre la compra en remate de los bienes muebles e inmuebles pertenecientes a la sociedad.

Que, una vez vencido el término para presentar recursos de reposición en contra de la configuración del desequilibrio financiero quedará en firme y surtirá efectos de manera inmediata, considerando que el total de los activos de la sociedad L & L CONSTRUCCIONES CON DISEÑO S.A.S. en liquidación obligatoria asciende a la suma de **(\$2.484.845.975.91)**, comprometidos para el pago de los gastos de administración de la liquidación; Pago de créditos de PRIMERA CLASE; Pago de créditos de SEGUNDA CLASE y los demás se declararán insolutos tales como los créditos reconocidos en las diferentes prelación oportuna y extemporáneas, por el agotamiento total de sus activos, configurándose desequilibrio económico entre los activos y los pasivos de la intervenida e igualmente no podrá constituir nueva reserva por concepto de procesos judiciales y/o sancionatorios a cargo o pendientes por reclamar configurándose un desequilibrio económico entre los activos y pasivos de la liquidada. Que, teniendo en cuenta lo anterior, y la configuración del desequilibrio financiero de la sociedad, es imposible material y financieramente pagar la totalidad de los créditos reconocidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR configurado el desequilibrio financiero del proceso de liquidación forzosa administrativa de la sociedad L&L Construcciones Con Diseño SAS, identificada con el NIT # 900680447-1

SEGUNDO: DECLARAR como insolutos los créditos reconocidos en las diferentes prelación oportuna y que no alcancen a pagarse por el agotamiento total de sus activos, configurándose desequilibrio económico entre los activos y los pasivos de la intervenida.

TERCERO: DECLARAR la imposibilidad material y financiera de la sociedad L&L Construcciones Con Diseño SAS, identificada con el NIT # 900680447-1 de constituir reserva técnica y económica por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

CUARTO: NOTIFICAR la presente Resolución a los interesados de conformidad con los artículos 56, 57, 67, 68 y 69 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Y fijar la misma en la pagina web de la liquidación.

Oficina: Calle 14 Nº 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ

Abogado

Agente Especial - Liquidador Res.nro.121 del 3 de marzo de 2023
Sociedad L&L construcciones con diseño S.A.S, en liquidación obligatoria.
Proyecto Centenario Parque Residencial Quimbaya
Nit. 900680447-1

QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de ley. dada en Quimbaya Quindío, a los 26 días del mes de febrero de 2025.

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



JUAN DE LA CRUZ NARVAEZ GOMEZ
AGENTE LIQUIDADOR

Oficina: Calle 14 N° 5-46 Cel: 3104964885
Email: agenteliquidadorjnarvaez@gmail.com
Quimbaya - Quindío