

Rafael Eduardo Gutiérrez Alfonso
Economista - Abogado
Promotor - Liquidador

Doctora

MARIA VICTORIA LONDOÑO BERTIN

Coordinadora Grupo de Procesos de Liquidación II
E.S.D

INFORME INICIAL

Expediente: **84924** ARAMSE SAS en Liquidación Judicial

Rafael Eduardo Gutiérrez Alfonso, en mi calidad de liquidador de la sociedad ARAMSE SAS en Liquidación Judicial, por medio de la presente me permito, rendir el informe inicial conforme a lo ordenado por el Decreto 991 de 2018 así:

- 1) La sociedad ARAMSE SAS, estuvo funcionando hasta el mes de septiembre de 2016, fecha en la cual también se terminaron todos los contratos laborales que tenía con su personal, según el representante legal, por falta de flujo de paga no se pudo realizar el último pago de seguridad social y el correspondiente retiro de los trabajadores.
- 2) Adjunto el certificado de Cámara de Comercio de Villavicencio, en el cual se evidencia la inscripción del auto de apertura de la liquidación.
- 3) La dirección habilitada para recibir y enviar comunicación es consuempresaltda@gmail.com y en la Página web: www.rafaelgutierrezabogados.com, se puede tener acceso a los documentos de esta liquidación.

4) El 11 de junio de 2020, se diligenció el formulario de ejecución concursal, en la página de Confecamaras.

5) Se solicitó el embargo sobre los siguientes bienes inmuebles que se encuentran a nombre de la sociedad.

✚ Casa ubicada en la Calle 64 No. 3-31 - Lote 3 Manzana C Urbanización el Consuelo de la ciudad de Bogotá, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C - 845984 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

✚ Casa Lote No. 45, ubicado en la Calle 13 No. 20-26 de la Manzana E del Conjunto Residencial Bosques del Centenario del Municipio de Girardot, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 307 - 72534 de la oficina de Instrumentos Públicos de Girardot - Cundinamarca.

Es ultimo predio no se encontraba relacionado en la contabilidad de la sociedad.

6) El aviso del inicio del proceso de liquidación ha estado publicado en los siguientes sitios:

✚ En la página web de la Superintendencia de Sociedades.

✚ En la matricula mercantil 02089833 de Aramse SAS, de la cámara de comercio de Bogotá.

✚ En mi página web www.rafaelgutierrezabogados.com,

✚ En el edificio sant Oreste, ubicado en la Calle 142 No. 16-46

✚ En el edificio 3- 44, ubicado en la Transversal 59 B No. 128 A 21 de la ciudad de Bogotá.

Estos dos edificios los construyo ARAMSE SAS.

7) El 13 de julio de 2020, notifique por correo electrónico a todos los Juzgados Civiles Municipales, laborales y civiles el Circuito de Bogotá, así mismo se notificaron las notarías de Bogotá y a las

Rafael Eduardo Gutiérrez Alfonso
Economista - Abogado
Promotor - Liquidador

fiduciarias. Todas estas notificaciones con copia al correo de la Supersociedades; webmaster@supersociedades.gov.co.

- 8) A si mismo notifique por correo electrónico a cada uno de los juzgados civiles municipales, del circuito y de ejecución de sentencias en los cuales se llevaban procesos ejecutivos en contra de la sociedad.
- 9) Los acreedores de la sociedad ARAMSE, tuvieron la oportunidad de presentar sus acreencias dentro de los 20 días siguientes a la desfijación del aviso, a partir del 19 de junio de 2020 hasta el 21 de julio de 2020.
- 10) Los acreedores que se presentaron fueron los siguientes por grupo

LABORALES

Lisseth Damaris González Ordoñez
Yohana Marcela Martínez
María de Jesús Camelo Moreno

SEGURIDAD SOCIAL

PROTECCION S.A.
PORVENIR
COLPENSIONES
COLFONDOS S.A.
FAMISANAR
COMPENSAR - Caja de Compensación

FISCALES

DIAN
BOGOTA DISTRITO CAPITAL

Rafael Eduardo Gutiérrez Alfonso
Economista - Abogado
Promotor - Liquidador

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

CREDITOS PRIVILEGIADOS – 16 COMPRADORES DE APTOS

- Jesús María Pérez Romero
- Juan camilo Ospina Monrroy
- Andrés Camilo Laguna
- Lilia Elvira Cortes de Olarte
- Sara Inés Gómez Bohórquez
- María Esperanza Cristancho Romero
- Dora Inés Ibarra Gutiérrez
- Julia Inés Quintero Martínez
- Henry Olarte Suarez
- Luis Guillermo Acevedo Gómez
- Magaly Acevedo Gómez
- Silvia Acevedo Gómez
- Luis Guillermo Acevedo Gómez
- John Cristian Duque Rojas
- Carolina Felizzola Zabaleta
- Carlos Mauricio Losada Losada

HIPOTECARIOS

Banco de Occidente S.A.
José Raúl Niño Merchán

PROVEEDORES

Luis Alfonso Lara -Prontoequipos

OTROS ACREEDORES

Scotiabank Colpatria S.A.
Lilia Elvira Cortes de Olarte
Shield Security Services Ltda
Edificio Sant Oreste PH

María de Jesús Camelo Moreno

11) Créditos presentados más no reconocidos

 Fiduciaria Colpatria:

Dentro del Fideicomiso 344, solicita se le reconozcan \$120.467.772,00 sin aportar los periodos, ni los conceptos cobrados, ni las facturas que debe expedir según el contrato de Fiducia Mercantil.

Dentro del Fideicomiso Sant Oreste, solicita se le reconozcan \$112.556.005,00 sin aportar los periodos, ni los conceptos cobrados, ni las facturas que debe expedir según el contrato de Fiducia Mercantil.

 Edificio 344 Propiedad Horizontal:

Están solicitando el cobro por: deterioro de equipos de presión, ascensor, citofonia, solución de humedades en las fachadas del edificio, impermeabilización de terrazas e inconsistencias en el Reglamento de Propiedad horizontal.

Se niega en atención a que en el artículo 11 de la Ley 1480 de 2011, establece un (1) año de plazo para solicitar la garantía cuando se traten de acabados. Y de acuerdo al material probatorio los apartamentos fueron entregados hace más de tres años.

12) Se suscribió contrato de prestación de servicios con la contadora Diana Ahumada Leguizamón desde el 1 de junio de 2020, por la suma mensual de \$700.000,00

13) Se presenta un inventario de activos, con la mayoría de los bienes, y derechos económicos relacionados en la contabilidad de la concursada, destacando lo siguiente:

- ✚ La Casa ubicada en la Calle 64 No. 3-31, Urbanización el Consuelo de la ciudad de Bogotá, se encontraba en etapa de remate dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2017-00421, que se llevaba en el Juzgado 6 Civil del Circuito, por parte del señor José Raúl Niño. Para efectos del inventario de activos, y disminución de gastos de la masa liquidatoria, se acogió el avalúo comercial de fecha 5 de marzo de 2019, por valor de \$1.690.690.000 elaborado por el perito Avaluador SALVADOR GÓMEZ VELASCO con el RAA, AVAL-571095.
- ✚ La Casa Lote No. 45, ubicada en la Calle 13 No. 20-26 de la Manzana E del Conjunto Residencial Bosques del Centenario del Municipio de Girardot, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 307 - 72534 de la oficina de Instrumentos Públicos de Girardot - Cundinamarca, no se encontraba contabilizada, por cuanto la tenían como ya rematada dentro del proceso ejecutivo que adelantaba la sociedad Coval Comercial SA, ante el Juzgado 18 civil Municipal de Bogotá.
- ✚ En la contabilidad aparece un derecho económico dentro de la liquidación de SALUDCOOP EPS, por valor de \$1.099.269.835,00 reconocido mediante la Resolución RRAS N° 002031 del 26 de enero de 2017, como no quedó dinero para su pago, actualmente se lleva a cabo la solicitud de una acción de grupo presentada ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, por el abogado Aníbal Rodríguez Guerrero, con radicado 250002341000 2016 01314 00, la cual fue inadmitida y hoy se encuentra en apelación ante la Sección Primera del Consejo de Estado, si es admitida se deberá proceder a la solicitud del reconocimiento de ARAMSE SAS, y coadyuvar en la acción.
- ✚ Actualmente ARAMSE adelanta ante el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, el proceso ejecutivo con Radicado 2016 219, como consecuencia de la Sentencia, por Resolución de un contrato de compraventa sobre la casa ubicada en la Calle 121 No. 11 A 23, la cual ya se encuentra embargada y secuestrada, se libró mandamiento de pago a favor de ARAMSE por valor de \$971.501.653, más intereses mensuales desde el 9 de septiembre de 2019, el avalúo catastral hoy es de \$1.628.908.500,00, en la casa se encuentra viviendo actualmente el señor Jesús María Pérez Romero y su esposa, quienes fueron

compradores de un apartamento en el proyecto IWOKA, el cual no se llevó a cabo por ARAMSE, pero dentro de los actuales acuerdos ellos me harán entrega formal del inmueble una vez reciban el apartamento 503 de Sant Oreste, como cumplimiento de la promesa de compraventa.

✚ Dentro del inventario se encuentran dos cheques de gerencia, uno por \$196.250.000,00 girado desde marzo de 2018, con tenencia actual del Bancolombia; y otro de \$120.000.000,00, en custodia de la Fiduciaria Colpatria, los dos cheques a favor del Banco de Occidente, que nunca fueron reclamados, y hoy se están haciendo los trámites para que hagan parte de la masa liquidatoria.

✚ Finalmente, dentro de los dieciséis (16) compradores de apartamentos que ya fueron entregados 15 por ARAMSE, existen cuatro (4) con pagos pendientes, para lo cual oficie a los compradores, advirtiéndoles que, para poder realizar la escritura pública de cada uno de los apartamentos, deben estar totalmente cancelados los siguientes valores así:

- A. Sr. John Cristian Duque Rojas, comprador del apartamento 306 de Sant Oreste, pago 80 millones y quedo con un crédito aprobado por 320 millones, el cual no se pudo desembolsar por el embargo del Banco de Occidente, a hoy la deuda va en los 320 millones más \$145.154.044,00 en intereses para un total de \$465.154.044,00.
- B. Sr. Luis Guillermo Acevedo, como Beneficiario de área, recibió como forma de pago el apto 205 de Sant Oreste, posteriormente hizo promesa de compraventa del apto 401, para lo cual pago la suma de \$126.000.000,00, quedando una deuda de \$61.976.000, más \$37.191.281,00 en intereses para un total de \$99.167.281,00. Más la entrega del apartamento 205 Sant Oreste.
- C. Sra. Carolina Felizzola Zalabata, compradora del apartamento 406 de Sant Oreste, ha pagado 322 millones y quedo con una deuda de en \$50.700.000 más \$22.483.736,00 en intereses a hoy, para un total de \$73.138.736,00.

Rafael Eduardo Gutiérrez Alfonso
Economista - Abogado
Promotor - Liquidador

D. Sr. Carlos Mauricio Losada Losada, comprador del apartamento 505 de Sant Oreste, pago 189.550.000 millones y quedó con una deuda de \$9.000.000 más \$5.074.875,00 en intereses a hoy, para un total de \$14.074.875,00.

Dentro de los apartamentos construidos queda únicamente disponible para la venta u adjudicación el apartamento 205 del Edificio Sant Oreste.

El apartamento 503 será entregado al señor Jesús María Pérez Romero, como contraprestación a la promesa de compraventa de un apartamento en el proyecto IWOKA, el cual no fue desarrollado por ARAMSE SAS.

Queda así presentado el primer informe de esta liquidación

Cordialmente



Rafael Eduardo Gutiérrez Alfonso

C.C. No. 79.059.731 de Bogotá

Anexos

-  Certificado de la cámara de Comercio de Aramse
-  Fotos de las publicaciones de los avisos
-  Inventario de Activos
-  Proyecto de calificación y graduación de créditos
-  Derechos de Voto
-  16 Certificados de Tradición y libertad de los apartamentos pendientes de escrituración
-  Copia del mandamiento de pago del Juzgado 37 Civil del Circuito.
-  Copia de la Resolución RRAS N° 002031 del 26 de enero de 2017 de Saludcoop en Liquidación
-  Avalúo comercial de la casa ubicada en la Calle 64 No. 3-31 de ARAMSE
-  Copia del contrato de prestación de servicios con la contadora.
-  Oficios enviados a los compradores de apartamento con saldo vigente.
- Contestación Sr. John Cristian Duque Rojas

Rafael Eduardo Gutiérrez Alfonso
Economista - Abogado
Promotor - Liquidador