



ELECTRIFICADORA DEL TOLIMA S.A. ESP EN LIQUIDACIÓN
RESOLUCIÓN No. 002 DE 2019
(17 Junio)

Por medio de la cual se ACEPTA el Anexo Técnico realizado como complemento del avalúo practicado en febrero de 2018 por la firma LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA como soporte para la actualización del inventario de activos y su valoración de propiedad de la Electrificadora del Tolima S.A. Empresa de Servicios Públicos en Liquidación correspondiente a la participación del 8.36% de propiedad de la Electrificadora del Tolima S.A. ESP en Liquidación, respecto del predio denominado Lote Viejo Gualí ubicado en la Vereda Pantano Grande de la zona rural del Municipio de Mariquita -Tolima entregado por la Superintendencia de Sociedades dentro del Proceso de Liquidación Obligatoria de la Sociedad INDUSTRIA LA ESMERALDA LTDA.

El Liquidador de la Electrificadora del Tolima S.A. E.S.P. en Liquidación, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 142 de 1994, la Ley 510 de 1999, el Decreto 663 de 1993 y el Decreto 2555 de 2010 y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la Electrificadora del Tolima S.A. Empresa de Servicios Públicos en Liquidación, domiciliada en la ciudad de Ibagué, prestaba los servicios públicos de generación, distribución y comercialización de energía eléctrica fundamentalmente en el Departamento del Tolima.

SEGUNDO: Que mediante Resolución 01398 del 16 de enero de 2002, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios tomó posesión de la Electrificadora del Tolima S.A. ESP, por encontrarse incurso en las causales previstas en los numerales 1 y 7 del artículo 59 de la Ley 12 de 1994.

TERCERO: Que mediante la Resolución 06452 del 15 de mayo de 2002, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, determinó que el objeto de la toma de posesión de la Electrificadora del Tolima S.A. ESP era con fines liquidatorios y ordenó la administración temporal de la misma.

CUARTO: Que mediante la Resolución Número 03848 del 12 de agosto de 2003, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios ordenó la liquidación de la Electrificadora del Tolima SA ESP.

QUINTO: Que la Sociedad INDUSTRIA LA ESMERALDA LTDA. presentaba deuda con la ELECTRIFICADORA DEL TOLIMA S.A. ESP hoy en Liquidación, por concepto de la no cancelación oportuna de la prestación del servicio de energía; razón por la cual fue incluida dicha obligación dentro del proceso de liquidación obligatoria que se adelantó a la mencionada sociedad.

SEXTO: Que mediante auto No.440-002578 del 9 de marzo de 2004 la Superintendencia de Sociedades aprobó el acta de adjudicación de cesión de bienes inmuebles de la Sociedad INDUSTRIA LA ESMERALDA LTDA. En Liquidación obligatoria, en los porcentajes que le corresponden a cada acreedor frente a los



bienes inmuebles adjudicados, tal como se encuentran acreditados en contenido del auto referido.

SÉPTIMO: Que como consecuencia de la deuda contraída por la Sociedad INDUSTRIA LA ESMERALDA LTDA. se adjudicó en dación de pago a la ELECTRIFICADORA DEL TOLIMA S.A. ESP hoy en Liquidación, el Ocho punto Treinta y Seis por ciento (8.36%) del predio denominado Lote Gualí Viejo ubicado en la Vereda Pantano Grande de la zona rural del Municipio de Mariquita, Departamento del Tolima, identificado con la ficha catastral No.00-01-0006-0008-000 y matrícula inmobiliaria No.362-14313.

OCTAVO: Que por existir circunstancias que incidieron notoriamente en el avalúo inicialmente determinado en el auto No.440-002578 del 9 de marzo de 2004 de la Superintendencia de Sociedades, mediante el cual se adjudicó a favor de ELECTROLIMA la participación del inmueble descrito en la cláusula anterior; fue necesaria la actualización del Inventario de Activos y su Valoración, en el mes de febrero de 2018, en razón a que el tiempo ha transcurrido.

NOVENO: Que de acuerdo con lo dispuesto en el literal c) del artículo 296 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y del artículo 9.1.3.3.2 - Valoración del Inventario del Decreto 2555 de 2010, Electrolima S.A. ESP en Liquidación procedió a realizar avalúo respecto de la participación del 8.36% de su propiedad, sobre el predio denominado Lote Viejo Gualí, ubicado en la Vereda Pantano Grande de la zona rural del Municipio de Mariquita -Tolima, a través de la Firma LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA.

DÉCIMO: Que mediante Resolución No. 001 de fecha 27 de febrero de 2018 Electrolima S.A. ESP en Liquidación, actualizó en debida forma el inventario de activos y de su valoración correspondiente a la participación del 8.36% de su propiedad sobre el predio denominado Lote Viejo Gualí, ubicado en la Vereda Pantano Grande de la zona rural del Municipio de Mariquita -Tolima.

DÉCIMO PRIMERO: Que considerando que concurren circunstancias que inciden notoriamente en el avalúo de la participación del 8.36% del predio denominado Lote Viejo Gualí, conforme a lo señalado en el artículo 9.1.3.3.4 del Decreto 2555 de 2010 como lo son las características propias que hacen que los esfuerzos para su comercialización sean mayores, se requirió a la Firma LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL TOLIMA para que verificara los elementos que dieron origen a la estimación de la valoración de la citada participación, la cual se pronunció mediante Anexo Técnico de mayo de 2019 como complemento del avalúo practicado en febrero de 2018.

DÉCIMO SEGUNDO: Que dicho Anexo Técnico estima un tiempo de gestión comercial de un año y plantea un valor comercial por venta de contado en un período no superior a seis meses.

DÉCIMO TERCERO: Que el Anexo Técnico complementario se soporta en virtud a los resultados obtenidos con las inmobiliarias, los cuales arrojaron que el inmueble se encuentra por fuera del mercado, ya que si bien es cierto su ubicación es estupear, por su colindancia con el casco urbano del municipio de Mariquita, el



hecho que la empresa no posea el dominio pleno sobre el mismo sino que sus derechos no llegaran siquiera al 10%, la demanda se hace exigua por su dificultad para el desarrollo o aprovechamiento.

DÉCIMO CUARTO: Que en este sentido la ELECTRIFICADORA DEL TOLIMA S.A. ESP hoy en Liquidación, adopta la decisión frente a esta situación, de aplicar un factor de comercialización basado en la metodología de Herweert. Es de aclarar que el Criterio de Herweert para el factor de comercialización, es una metodología que combina la condición de la Oferta y la condición de la Demanda en un momento histórico de la investigación valuatoria.

DÉCIMO QUINTO: Que, en virtud de lo señalado en el Estatuto Orgánico del sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y, particularmente en los Artículos 9.1.3.3.2 y 9.1.3.3.4 del Decreto 2555 de 2010, el Liquidador ha efectuado la actualización del inventario de activos y su valoración, soportado en el Anexo Técnico realizado como complemento del avalúo practicado en febrero de 2018 por la Firma LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA, el cual hace parte integrante del presente acto administrativo.

DÉCIMO SEXTO: Que el monto del avalúo y bien valorado corresponde al precio mínimo de referencia para la negociación de los activos de Electrolima S.A. Empresa de Servicios Públicos en Liquidación.

En mérito de lo expuesto en los anteriores considerandos, el liquidador de la ELECTRIFICADORA DEL TOLIMA S.A. EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN LIQUIDACIÓN,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACEPTAR el Anexo Técnico realizado como complemento del avalúo practicado en febrero de 2018 por la firma LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL TOLIMA como soporte para la actualización del inventario de activos y su valoración de propiedad de la Electrificadora del Tolima S.A. Empresa de Servicios Públicos en Liquidación, descrito en el numeral Décimo Quinto, cuyo valor total de la participación asciende a la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$54'000.000.00 M/Cte.)**, el cual forma parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la notificación de la presente Resolución mediante la fijación de un edicto de acuerdo con el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por el término de diez (10) días hábiles en las oficinas de la Electrificadora del Tolima S.A. ESP en Liquidación, ubicadas en la Calle 45 A No.3 – 48 Barrio Piedrapintada Parte Alta de la ciudad de Ibagué. En este mismo lugar está disponible la totalidad del texto de la presente Resolución y de sus anexos para consulta de los interesados.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar la publicación de un aviso en un diario de amplia circulación informando la expedición del presente acto administrativo, su fijación por edicto y la fecha en que será desfijado, el término para presentar los recursos



ELECTROLIMA
ELECTRIFICADORA DEL TOLIMA S.A. ESP
EN LIQUIDACION

Nit. 890.701.790-8

de reposición y el lugar en el cual podrá consultarse el texto completo de la resolución y el inventario valorado.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la desfijación del Edicto mediante el cual se hace su notificación.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ROBERTO CARLOS ÁNGULO JIMÉNEZ
Liquidador y Representante Legal

Elaboró: Diana P. Andrade