

RESOLUCIÓN No. L – 022 – de 2025
(09 de diciembre de 2025)

**POR LA CUAL SE INCLUYE UN INMUEBLE A LOS INVENTARIOS DE LOS BIENES
INMUEBLES PROPIEDAD DE LA CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA S.A –
CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN Y SE RECONOCE UN AVALÚO CATASTRAL**

**LA APODERADA GENERAL
CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACIÓN**

En uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto N°2439 de 2022 y Decreto N°1457 de 2024 expedido por el Gobierno Nacional, y especialmente en lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto N°2439 de 2022 y

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto N° 2439 del 12 de diciembre de 2022, se ordenó la liquidación de La SOCIEDAD CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA – CENABASTOS S.A., en delante CENABASTOS S.A EN LIQUIDACION entidad identificada con NIT. 890.503.614-0.

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 2439 del 12 de diciembre de 2022, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A. identificada con NIT 890.159.998-0 fue designada como liquidador de la Central de Abastos de Cúcuta S.A. - CENABASTOS S.A en Liquidación.

Que, mediante Escritura Pública No. 0021 del 10 de enero de 2023 de la Notaría Primera de Bogotá, LA SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. - FIDUAGRARIA S.A. identificada con NIT 890.159.998-0 otorgó poder general a la doctora HILDA TERÁN CALVACHE, identificada con cedula de ciudadanía No. 25.281.164 de Popayán (C), para que en nombre y representación de esta, desarrolle los actos tendientes a la liquidación de CENABASTOS S.A.

Que, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural expidió el Decreto No. 1457 del 6 de diciembre de 2024, mediante el cual se prorrogó el plazo de liquidación de la Central de Abastos de Cúcuta S.A. - CENABASTOS S.A., en Liquidación, establecido previamente en el Decreto No. 2439 de 2022. Con esta decisión, el término del proceso liquidatorio fue extendido hasta el 11 de diciembre de 2025, permitiendo la conclusión efectiva de las obligaciones pendientes, prorrogando la designación de la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., como entidad encargada de la gestión liquidatoria.

Que, de acuerdo con lo señalado en el artículo 13 del Decreto N°2439 de 2022 se establecieron las funciones del liquidador frente a los inventarios:

Artículo 13. Inventario. El liquidador realizará el inventario físico, jurídico y contable detallado de los activos, pasivos, cuentas de orden y contingencias que constituyen la masa de la liquidación de CENABASTOS S.A. en Liquidación y hará la depuración contable a que haya lugar.

El inventario a que se refiere el presente artículo deberá ser realizado dentro de un plazo no superior a seis (6) meses, contados a partir de la fecha de suscripción correspondiente contrato con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, prorrogables por una sola vez por un plazo no superior a seis (6) meses; dicha prórroga debe estar debidamente justificada. El inventario debe estar debidamente soportado en los documentos correspondientes y deberá incluir la siguiente información:

- 1. Las relaciones de los bienes muebles e inmuebles de propiedad de CENABASTOS S.A. en Liquidación y de los créditos y activos intangibles de la que la misma sea titular.*
- 2. La relación de los bienes cuya tenencia este en poder de terceros, indicando en cada caso el nombre del titular, la naturaleza del contrato y la fecha de vencimiento.*
- 3. La relación de los pasivos con indicación de su cuantía, naturaleza, tasas de interés, garantías y nombres de los acreedores. Para el caso de los pasivos laborales se indicará el nombre de los trabajadores y el monto debido a cada uno. Igualmente se incluirá la relación de los pensionados y el valor del cálculo actuarial correspondiente.*
- 4. La relación de contingencias existentes, incluyendo los procesos judiciales y reclamaciones administrativas en trámite y la estimación de su valor.*

Parágrafo 1. El inventario deberá contener por separado aquellos bienes que se consideren indispensables para el funcionamiento de la sociedad durante el período de la liquidación. Asimismo, se anotarán y explicarán las inconsistencias entre dicho inventario y el recibido por el liquidador al momento de iniciar su gestión, si las hubiere. Del mismo modo, el liquidador deberá realizar el avalúo de los bienes de propiedad de la sociedad, de conformidad con lo establecido en el artículo 28 del Decreto Ley 254 de 2000, modificado por el artículo 237 de la Ley 1450 de 2011.

Parágrafo 2. Durante la etapa de inventarios, el liquidador dispondrá la realización de un estudio de títulos de los bienes inmuebles de propiedad de CENABASTOS S.A. – en liquidación, con el fin de sanear cualquier irregularidad que pueda afectar su posterior enajenación y de identificar los gravámenes y limitaciones existentes al derecho de dominio.

Que, de acuerdo con el artículo 28 numeral 2 del Decreto Ley 254 del 2000 modificado por el artículo 237 de la ley 1450 de 2011 el día 7 de junio de 2023, se corrió traslado a los acreedores determinados e indeterminados público en general mediante publicación en la página principal de Cenabastos S.A en liquidación <https://cenabastos.gov.co/> , con el fin de garantizarles una adecuada participación, para que dentro de los 5 días siguientes a la notificación de la designación del evaluador pudieran presentar las objeciones a la misma. Sin embargo, al 15 de junio de 2023 a las 5:00 pm, no hubo objeción a la misma.

Que, el 01 de septiembre de 2025 mediante Acta de entrega se efectuó la entrega material del inmueble identificado como Puesto 197 Galpón A de la Plaza de Mercado La Nueva Sexta P.H. Matrícula inmobiliaria: 260-255200 Cedula catastral: 010506720203801, por parte de la señora CLAUDIA ROCIO BOLIVAR identificada con cedula de ciudadanía N°37.342.902, quien de manera voluntaria solicitó la resolución del contrato de compraventa suscrito por dicho inmueble.

Que, conforme a lo anterior se hace necesario realizar el avalúo comercial del inmueble identificado como Puesto 197 Galpón A de la Plaza de Mercado La Nueva Sexta P.H. Matrícula inmobiliaria: 260-255200 Cedula catastral: 010506720203801 con el fin de incluirlo dentro de los inventarios de Cenabastos S.A. En Liquidación

Que, el Liquidador, con el fin de realizar los avalúos comerciales necesarios de los bienes inmuebles de Cenabastos S.A. En Liquidación, en aplicación de la modalidad de contratación directa, de conformidad con el Manual de Contratación de Cenabastos suscribió el siguiente contrato:

Contrato No 023-2025 de fecha 04 de abril de 2025 con la sociedad comercial Americana de Avalúos LTDA Grupo AMA Nit. 830.125.473-9 con el objeto contractual de Prestar los servicios profesionales para efectuar el avalúo comercial del Terminal De Transportes ubicado en el municipio de Chinacota – Norte de Santander. Asimismo, el contratista prestará los mismos servicios de avalúo comercial para aquellos inmuebles que, eventualmente, sean recuperados y/o devueltos a Cenabastos S.A. en Liquidación durante

la vigencia del presente contrato. Las características técnicas de los avalúos, se sujetarán a lo establecido en la ficha técnica que hace parte del presente estudio previo.”

Que, el 09 de septiembre de 2025 la sociedad comercial Americana de Avalúos LTDA Grupo AMA, realizó entrega del informe AA-1452-09-25 del avalúo comercial del Puesto 197 Galpón A de la Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H., Matrícula inmobiliaria: 260-255200 Cedula catastral: 010506720203801 por valor total de CINCO MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL PESOS MCTE (\$5.126.000.), así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	AVALUO COMERCIAL
Galpón A, Puesto 197	3,44	\$5.126.000
TOTAL		\$5.126.000

Que, no obstante, el avalúo catastral del Puesto 197 Galpón A de la Plaza de Mercado la Nueva Sexta P.H., Matrícula inmobiliaria: 260-255200 Cedula catastral: 010506720203801 registra un valor de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL PESOS M/TE (\$6.183.000).

Que, el avalúo catastral es superior al avalúo comercial, por ende, al inmueble identificado como Puesto 197 Galpón A de la Plaza de Mercado La Nueva Sexta P.H. Matrícula inmobiliaria: 260-255200 Cedula catastral: 010506720203801 se debe reconocer el valor del avalúo catastral.

Que, el 09 de diciembre de 2025 a través de certificación el Revisor Fiscal refrendó el avalúo catastral del inmueble identificado como Puesto 197 Galpón A de la Plaza de Mercado La Nueva Sexta P.H. Matrícula inmobiliaria: 260-255200 Cedula catastral: 010506720203801 con un valor catastral de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL PESOS M/TE (\$6.183.000), así:

ITEM	CIUDAD	UBICACION	DESCRIPCIÓN	VALOR AVALUO CATASTRAL 2025
1	Cucuta	Nueva Sexta	Galpón A, Puesto 197	\$ 6.183.000

Que, la certificación del Revisor Fiscal mencionada anteriormente hace parte integral de la presente Resolución.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. INCLUIR en el inventario de inmuebles disponibles propiedad de la CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA – CENABASTOS S.A EN LIQUIDACION entidad Identificada con NIT. 890.503.614-0, el inmueble que se detalla a continuación:

ITEM	INMUEBLES PLAZA DE MERCADO LA NUEVA SEXTA DE CÚCUTA P.H.	MATRICULA INMOBILIARIA	CEDULA CATASTRAL
1	Galpón A, Puesto 197	260-255200	010506720203801

ARTICULO SEGUNDO. RECONOCER el avalúo catastral de del inmueble identificado como Puesto 197 Galpón A de la Plaza de Mercado La Nueva Sexta P.H. Propiedad de la CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA – CENABASTOS S.A. EN LIQUIDACION por un valor catastral de SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL PESOS M/TE (\$6.183.000).

ARTICULO TERCERO. PUBLICAR la presente Resolución con sus anexos en la página web <https://www.cenabastos.gov.co/resoluciones> de la CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA – CENABASTOS S.A EN LIQUIDACION, en los términos previstos en el artículo 2.5.4.1.1 del Decreto 1068 de 2015.

ARTICULO CUARTO. PUBLICAR un aviso en un periódico de amplia circulación nacional conforme lo establecido en el artículo 14 del Decreto N° 2439 del 12 de diciembre de 2022, en el cual se informe la expedición de dicha resolución, el término para presentar el recurso de reposición y el lugar o lugares en los cuales podrá consultarse el texto completo de la resolución y el inventario valorado.

ARTICULO QUINTO. Conforme a lo previsto en los artículos 7° de la Ley 1105 de 2006 y 9.1.3.3.3. del Decreto 2555 de 2010, con la modificación introducida por el artículo 136 del Decreto 1745 de 2020, contra la presente Resolución procede únicamente recurso de reposición, que deberá interponerse en los términos definidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ante el liquidador, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido (únicamente abogado en ejercicio), dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo, término que correrá de manera precisa según la forma de notificación de que se trate (por aviso del artículo 69 del CPACA a quienes sean destinatarios de tal notificación o mediante publicación del artículo 9.1.3.3.3 del Decreto 2555 de 2010 para los demás interesados).

ARTÍCULO SEXTO. Conforme a lo establecido en el artículo 9.1.3.3.3. del Decreto 2555 de 2010, con la modificación introducida por el artículo 136 del Decreto 1745 de 2020, córrase traslado de los recursos que se lleguen a presentar contra el presente recurso, traslado que se realizará en las oficinas de la CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA – CENABASTOS S.A EN LIQUIDACION y/o del Patrimonio Autónomo de Remanentes, durante los cinco (5) días siguientes al vencimiento del término para la presentación de recursos.

Dada en san José de Cúcuta, a los nueve (09) días de diciembre de 2025.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



HILDA TERÁN CALVACHE
APODERADA GENERAL DE FIDUAGRARIA S.A.
LIQUIDADOR

SOCIEDAD CENTRAL DE ABASTOS DE CÚCUTA – CENABASTOS S.A