

## RESOLUCION No. 023 de 2024

Por medio de la cual se determina saldos insolutos y la imposibilidad de cobrar los mismos

### EL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA. ENTIDAD IDENTIFICADA CON EL NIT 900.127.761-8, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y

#### I ANTECEDENTES

Mediante el Decreto 357 de 18 de Noviembre de 2020, el Municipio de Armenia procedió a ordenar la toma de posesión para liquidar de los negocios, bienes y haberes de la Sociedad Comowerman Ltda, decisión adoptada con base 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 167 de 2020.

El artículo sexto del Decreto 357 de 2020 designa al Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.879.565 de Armenia como Agente Especial de la sociedad Comowerman Ltda.

El 23 de enero de 2021 el Municipio de Armenia publicó en el diario nacional EL NUEVO SIGLO realizó la publicación del Decreto 357 de 2020 cumpliendo con las publicaciones de ley.

El 25 de enero de 2021 el Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, tomó posesión como Agente Especial de la sociedad Comowerman Ltda.

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.

Mediante la Resolución No. 001 de 8 de julio de 2021 se procedió a realizar la calificación de créditos oportunos y extemporáneos presentados hasta la fecha de expedición de la citada Resolución, reconociendo los siguientes créditos y por las sumas indicadas así:

**PRIMERO:** Reconocer como créditos de primera clase los siguientes:

ACREEDOR	VALOR SOLICITADO	VALOR RECONOCIDO
DIAN	\$5.102.226.000	\$5.102.226.000
DIAN	\$11.961.225.000	\$11.961.225.000

MUNICIPIO DE ARMENIA	1.372.677.404	\$23'686.288
----------------------	---------------	--------------

**SEGUNDO:** Reconocer como crédito de segunda clase el siguiente:

ACREEDOR	VALOR SOLICITADO	VALOR RECONOCIDO
YOLANDA GOMEZ MEJIA	10.992.363	10.992.363

**TERCERO:** Reconocer como créditos de tercera clase:

ACREEDOR	VALOR SOLICITADO	VALOR RECONOCIDO
JOSE NORBERTO SANTIAGO VELASQUEZ	160.000.000.	65.000.000

**CUARTO:** Reconocer como créditos de quinta clase los siguientes:

ACREEDOR	VALOR SOLICITADO	VALOR RECONOCIDO
RENTANDES S.A.S.	1.606.705.545.85	1.606.705.545.85
DIAN	\$581,520.000	\$581,520.000
AMPARO CORTES ESPONDA	238.426.000	98.600.000

**QUINTO:** Rechazar las siguientes reclamaciones:

ACREEDOR	VALOR RECHAZADO	CAUSAL
Luis Fernando Herrera Pareja	552.851.773	Falta de poder y soportes probatorios.
Luis Fernando Herrera Pareja	21.825.500	Falta de poder, anexos y contrato de prestación de servicios.
Administración Parque residencial Netania	552.851.773	Falta de representación legal y anexos.
Nuria Pacheco Gamboa	216.000.000	Falta de poder y soportes probatorios.
Lourdes Vallejo- Jesús Agudelo Henao	210.000.000	Poder insuficiente.
Luz Argenis Vega Villa	2.745.420	Falta de poder, anexos y contrato de prestación de servicios.
José Nolberto Santiago	160.000.000	Falta de soportes actualizados

**SEXTO.** Reconocer como extemporáneas las siguientes reclamaciones:

ACREEDOR	VALOR RECONOCIDO
Luis Fernando Jaramillo Arango	158.184.083
Jaime Alberto Cely Ruiz	330.925.332

Mediante Resolución No. 002 de 07 de septiembre de 2021, se procedió a resolver los recursos de reposición que se presentaron contra la Resolución 001 de 2021.

Mediante Resolución No. 003 de 08 de septiembre de 2021, se ordena la inscripción de la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de la concursada, la cancelación de embargos y gravámenes hipotecarios.

Que, mediante la Resolución No. 004 de 04 de marzo de 2022, se presentó el inventario de activos y se acepta la valoración de los activos de la sociedad COMOWERMAN LTDA.

Que, mediante Resolución No. 005 de 24 de abril de 2022, se resuelven los recursos de reposición contra la Resolución No. 004 de 04 de marzo de 2022.

Que, mediante Resolución No. 006 de 01 de junio de 2022, se adoptó el reglamento de venta de bienes de la sociedad COMOWERMAN LTDA.

Que, mediante Resolución No. 007 de 03 de junio de 2022, reconoce unos créditos como extemporáneos.

Que, mediante Resolución No. 008 de 23 de agosto de 2022, se declara configurado el desequilibrio financiero del proceso de liquidación judicial.

Es de anotar, que mediante correo electrónico dirigido a la Intervención el 6 de marzo de 2023, la Abogada Marcela Ballen Cerón presenta relación de cuotas de administración del lote 32 de la Urbanización Palmas de Corintia, solicitando se sirvan tener en cuenta la liquidación enviada dentro del proceso de la casa 32 de la Urbanización Palmas de Corintia, toda vez que el Juzgado oportunamente y mediante auto de fecha 30 de abril de 2021 envió el expediente al Agente Liquidador, tal y como consta en el Oficio y en la certificación del envío del correo electrónico que adjunto

Se procedió a la revisión de la petición de la apoderada de la Urbanización Palmas de Corintia, donde se observó que hasta el 8 de marzo de 2021 tenían plazo los acreedores para presentar sus reclamaciones o cobros ante la Intervención. La Urbanización Palmas de Corintia no hizo uso de ese derecho dentro del plazo señalado.

Así mismo que el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Armenia, en constancia secretarial del 30 de abril de 2021 el 3 de mayo de 2021 remite el expediente del proceso ejecutivo con acción personal de la Urbanización Palmas de Corintia radicado 630014003007-2019-00159-00

Mediante la resolución No. 014 del 7 de marzo de 2023 se procedió a la calificación del crédito de la Urbanización Palmas de Corintia por cuotas de administración del período del 31 de octubre de 2010 al 30 de noviembre de 2020 siendo fueron calificadas como de quinta clase extemporáneas ya que no fueron presentadas oportunamente.

La citada resolución 014 del 7 de marzo de 2023 no fue objeto de recurso alguno.

Las cuotas de administración posteriores al 30 de noviembre de 2020, fecha de inicio del proceso de intervención se determinó que serían a cargo de la Intervención por ser consideradas un gasto de administración del proceso.

Mediante la resolución No. 015 del 17 de marzo de 2023 las cuotas de administración de la Urbanización Palmas de Corintia posteriores al 30 de noviembre de 2020 fueron reconocidas, adjudicándose a la URBANIZACIÓN PALMAS DE CORINTIA el 0,21% del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280- 178524 ubicado en CALLE 19 NORTE # 11-20 INTERIOR CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NETANIA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE SEGUNDA ETAPA del municipio de Armenia.

En desarrollo del proceso de liquidación, el Agente Especial profirió la Resolución No. 015 del 17 de marzo de 2023 “Por medio de la cual se realiza adjudicación de la sociedad Comowerman Ltda. en Liquidación”.

En la citada resolución se adjudicó el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280- 178524 ubicado en CALLE 19 NORTE # 11-20 INTERIOR CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NETANIA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE SEGUNDA ETAPA del municipio de Armenia, de la siguiente manera para atender gastos de administración del proceso y cubrir parcialmente créditos de primera clase reconocidos:

<b>IDENTIFICACION</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>ADJUDICADO</b>	<b>%</b>
1.094.879.565	JOAN SEBASTIÁN MÂRQUEZ ROJAS	\$300.297.27	10,00%
900394617-9	URBANIZACIÓN PALMAS DE CORINTIA	\$6.205.122	0,21%
800.197.268	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	\$2.658.084.717	88,50%
890.000.464	MUNICIPIO DE ARMENIA	\$38.856.069	1,29%

Igualmente, el municipio de Armenia a pesar de las diferentes peticiones elevadas por la intervención se ha abstenido de entregar paz y salvo de las obligaciones tributarias en pleno desconocimiento de los actos administrativos proferidos dentro del proceso de liquidación.

Los activos de la sociedad no alcanzaron a cubrir la totalidad de las deudas reconocidas debidamente por la Intervención y como la sociedad no contaba con activos liquidados, el pago se hizo adjudicando a prorrata de las deudas, los bienes que pertenecían al inventario de la sociedad. El resto de las obligaciones quedarán insolutos, siguiendo las reglas de los procesos concursales.

El Consejo de Estado ha indicado que la finalidad de los procesos de liquidación corresponden a lo siguiente: *“En consecuencia, la liquidación forzosa administrativa de una entidad vigilada, que deviene como consecuencia de la toma de posesión que realiza la Superintendencia Financiera, es un proceso concursal y universal, que tiene por finalidad esencial la pronta realización de los activos y el pago gradual y rápido del pasivo externo a cargo de la respectiva entidad hasta la concurrencia de sus activos, preservando la igualdad entre los acreedores, sin perjuicio de las disposiciones legales que confieren privilegios de exclusión y preferencia a determinada clase de créditos (artículo 293 del Decreto 663 de 1993).<sup>1</sup>*

En un proceso de naturaleza similar, sobre obligaciones anteriores a la adjudicación, la Superintendencia de Sociedades ha ordenado a los diferentes acreedores que se abstengan de seguir cobrando obligaciones por fuera del proceso liquidatorio, y que los efectos de este son vinculantes. En dicha decisión se indicó:

*“5.No obstante, en virtud del principio de universalidad concursali , para que un acreedor tenga vocación de pago en la liquidación, debió ejercer la carga procesal de comparecer al proceso a reclamar el pasivo a su favor, dentro del término previsto en el artículo 48 numeral 5, de la Ley 1116 de 2006 y quedar reconocido en la calificación y graduación de créditos.*

*6. Lo anterior significa que los titulares de acreencias, como la Propiedad Horizontal respecto de cuotas de administración de un inmueble, debió haber reclamado el reconocimiento de su crédito en el proceso de liquidación en la oportunidad procesal prevista en la ley, para que en caso de existir activo suficiente según el orden de prelación legal pueda tener la posibilidad de pago, pero no puede por voluntad propia sustraerse de las reglas del proceso para procurar el pago de una obligación de manera unilateral.*

*7. En consecuencia, según en el párrafo del artículo 58 de la Ley 1116 de 2006, las obligaciones que se derivan para el adquirente de los bienes adjudicados, serán las que se causen a partir de la ejecutoria de la providencia que apruebe la adjudicación del bien y no se le pueden hacer exigibles obligaciones previas que pesen sobre los bienes adjudicados. Por su parte, el artículo 68 del mismo régimen, prevé que el pago, entre otros, de cuotas de administración necesario para obtener paz y salvo en la enajenación de inmuebles, solo podrá exigirse respecto de aquellas acreencias causadas con posterioridad al inicio del proceso de insolvencia*

---

<sup>1</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO Bogotá D.C., dieciséis de abril (16) de dos mil siete (2007) Radicación número: 25000-23-25-000-2002-00025-02(AG) Actor: JORGE BERNAL MAZABEL Y OTROS Demandado: SUPERINTENDENCIA BANCARIA Y FOGAFIN

y que las “(...) anteriores, quedarán sujetas a los términos del acuerdo o a las resultas del trámite de liquidación judicial. (...)”<sup>2</sup>

El Decreto 357 del 18 de Noviembre de 2020 **Y QUE ES DE OBLIGATORIO CUMPLIMIENTO** en su artículo tercero numeral décimo y décimo segundo lo siguiente:

**“ARTICULO TERCERO:** *Se dispone las siguientes medidas según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1.1. del Decreto 2555 de 2010, por tanto, la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación:*

*10. La prevención a todos los que tengan negocios con las sociedades intervenidas que deben entenderse exclusivamente con el agente especial para todos los efectos legales.*

*12. El que todos los inversionistas y acreedores incluidos los garantizados quedarán sujetos a las medidas que se adopten para la toma de posesión, por lo cual para ejercer sus derechos y hacer efectivo cualquier tipo de garantía de que dispongan frente a las sociedades intervenidas, deberán hacerlo dentro del proceso de toma de posesión y de conformidad con las disposiciones que lo rigen”.*

Se precisa que la adjudicación se realizó para atender gastos de administración del proceso y acreedores de primera clase presentados oportunamente, quedando las demás obligaciones insolutas, esto es, que ya no existe ninguna obligación pendiente de pago contra los demás acreedores porque los activos no alcanzaron a cubrir el pasivo, y las reconocidas sólo hasta el monto adjudicado.

Así las cosas, la presente resolución se expide con base en las facultades otorgadas por la ley, el Decreto 357 de 2020, y demás normas complementarias.

Con base en lo expuesto, y en consideración a las facultades señaladas,

## **RESUELVE**

**PRIMERO:** Determinar cómo saldos insolutos que no podrán ser objeto de cobro legal alguno, todas las obligaciones presentadas ante la intervención que no hayan sido objeto de adjudicación, así como los saldos pendientes al 23 de marzo de 2023, fecha de expedición de la resolución de adjudicación de activos de la sociedad.

**SEGUNDO:** Al determinar las demás obligaciones como insolutas, ya no existe ninguna obligación pendiente de pago contra los demás acreedores porque los activos no alcanzaron a cubrir el pasivo, y las reconocidas sólo hasta el monto adjudicado.

**TERCERO:** Ordenar al representante legal de URBANIZACIÓN PALMAS DE CORINTIA, que se abstenga de exigir a los adjudicatarios y a la concursada, el pago de obligaciones a favor de la copropiedad causadas con anterioridad a la adjudicación de bienes y, en consecuencia, someterse como un acreedor más a las reglas de la liquidación judicial que se adelanta sobre el concursado.

---

<sup>2</sup> Superintendencia de Sociedades. Auto 2020-01-629199 de 10 de diciembre de 2020.

**CUARTO.** Ordenar al municipio de Armenia, que se abstenga de exigir a los adjudicatarios y a la concursada, el pago de obligaciones a favor de la entidad municipal causadas con anterioridad a la adjudicación de bienes y, en consecuencia, someterse como un acreedor más a las reglas de la liquidación judicial que se adelanta sobre el concursado.

**QUINTO.** En caso de que se continúen desconociendo las órdenes dadas en el presente proceso se ordenarán las compulsas de copias contra representantes legales y apoderados a que haya lugar.

**SEXTO.** La presente resolución será publicada en la página web <https://www.marquezabogadosasociados.com>, la cual fue informada desde los avisos emplazatorios publicados en prensa sobre la forma de realizarse las notificaciones en este proceso.

**SÉPTIMO:** NOTIFICAR la presente Resolución a la interesada de conformidad con los artículos 56, 57, 67, 68 y 69 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**OCTAVO:** La presente resolución rige desde la fecha de su expedición

Dada en Bogotá, a los 9 días del mes de abril de 2024.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**  
**AGENTE ESPECIAL** Comowerman Ltda.