

## **RESOLUCION No. 001 de 2021**

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

### **CONSIDERANDO**

Mediante el Decreto 357 de 18 de Noviembre de 2020, el Municipio de Armenia procedió a ordenar la toma de posesión para liquidar 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 Liquidador de la sociedad Comowerman Ltda. procedió mediante el primer aviso emplazatorio realizado el 26 de enero de 2021 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 liquidatorio su reclamación de manera OPORTUNA con prueba siquiera sumaria de sus créditos, ÚNICAMENTE en la sede ubicada en la Carrera 13 No. 42-36 Oficina 402 de la ciudad de Bogotá D.C. DURANTE EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE ENERO AL 26 DE FEBRERO DE 2021 de lunes a viernes en el horario de 8:00 AM a 12:00 M y 1:00 PM a 5:00 PM. El aviso fue publicado en la página web [www.marquezabogadosasociados.com](http://www.marquezabogadosasociados.com) y en la el Diario El Nuevo Siglo.

El 03 de febrero de 2021, se publicó en la página web [www.marquezabogadosasociados.com](http://www.marquezabogadosasociados.com) y en la el Diario El Nuevo Siglo un aviso donde se aclaró que el término para presentar reclamaciones será el término de un mes a partir de la publicación del último aviso, por lo que en la publicación del segundo aviso se informará la fecha del término para su presentación tal como lo indica la normatividad vigente.

Posteriormente, el 5 de febrero de 2021, en la página web [www.marquezabogadosasociados.com](http://www.marquezabogadosasociados.com) y en el Diario La Crónica del Quindío el Liquidador de la sociedad Comowerman Ltda, procedió mediante el segundo aviso emplazatorio 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 liquidatorio su reclamación de manera OPORTUNA con prueba siquiera sumaria de sus créditos, ÚNICAMENTE en la sede ubicada en la Carrera 13 No. 42-36 Oficina 402 de la ciudad de Bogotá D.C. durante el período comprendido entre el 8 de febrero y el 8 de marzo de 2021 de lunes a viernes en el horario de 8:00 AM a 12:00 M y 1:00 PM a 5:00 PM

Se procedió igualmente a hacer publicación radial del segundo aviso emplazatorio en la emisora Transmisora Quindío el día 09 de febrero de 2021.

**Las reclamaciones presentadas a partir del 8 de marzo de 2021 después de las 5:00 pm, serán calificadas y graduadas como EXTEMPORÁNEAS.**

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; por lo anterior,

Dentro de los términos de ley en forma oportuna se hicieron presentes las siguientes personas a reclamar sus derechos:

No.	RECLAMANTE. NOMBRE O RAZON SOCIAL	IDENTIFICACION
1	CARLOS ALBERTO TELLEZ CABALLERO	9730908
2	DIAN-MARIA ELENA MUÑOZ ARBELAEZ	800197268-4
3	GLORIS VICTORIA URREA	41942689
4	LUIS FERNANDO HERRERA	7561749
5	NURIA PACHECO-BERNARDO RICAURTE	
6	RAUL VILLAMIL LONDOÑO	94254382
7	LOURDES VALLEJO BASTOS- JESUS ANTONIO AGUDELO	29380414- 6232154
8	AMPARO CORTES ESPONDA	41905438
9	YOLANDA GÓMEZ MEJÍA	41911694

No.	RECLAMANTE. NOMBRE O RAZON SOCIAL	IDENTIFICACION
10	SECRETARÍA DE HACIENDA DE ARMENIA	890000464-3
11	LUZ ARGENIS VEGA VILLA	
12	JOSE NORBERTO SANTIAGO VELÁSQUEZ	7.523.545

Que el 11 de marzo de 2021, se publicó aviso , informando que el día 08 de marzo de 2021 vencieron los términos para presentar reclamaciones, y se corrió traslado por el término común de cinco (05) días, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico Financiero y normas que así lo complementan.

Que transcurrido ese período, no se presentaron pronunciamientos.

De forma extemporánea el 25 de junio de 2021, el Juzgado Segundo Civil del Circuito procedió a remitir el expediente del proceso 2010-300, demandante Jaime Alberto Cely Ruiz.

De forma extemporánea el 30 de junio de 2021, el Juzgado Segundo Civil del Circuito procedió a remitir el expediente del proceso 2010-339, demadante Luis Fernando Jaramillo Arango.

Con base a lo anterior, se procede a valorar las reclamaciones y clasificarlas según lo preceptuado por el Código Civil Colombiano.

Pertenece a la **PRIMERA CLASE** de créditos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2495 del Código Civil, los siguientes según su orden de prelación.

Si concurren varios créditos de primera clase, se pagarán en el orden establecido en el artículo 2495 del C.C, teniendo en cuenta las modificaciones legales y jurisprudenciales que al tema se han realizado, quedando dicha prelación así:

1.1 Alimentos debidos a los menores: la Corte constitucional en sentencia C092 de febrero de 2002 señaló que los créditos por alimentos a favor de menores prevalecen sobre todos los demás de la primera clase. Criterio de la jurisprudencia que fue acogido por el artículo 134 de la Ley 1098 de 2006 (código de la infancia y adolescencia)

1.2 Los Gastos de administración causados en los trámites de acuerdo de reorganización y liquidación judicial: el artículo 37 de de la Ley 1116 de 2006 hace referencia a cuáles son los gastos de administración. En esa misma Ley se señala, en su artículo 71, que dichos gastos tienen preferencia sobre los que son objeto del

acuerdo de reorganización o liquidación. Gastos que deben pagarse a medida de que se vayan causando, ya que son indispensables para la culminación del trámite.

1.3 Los salarios, sueldos, todas las prestaciones o indemnizaciones provenientes del contrato de trabajo: La ley 50 de 1990 dispuso que los créditos correspondientes a salarios o sueldos, prestaciones e indemnizaciones de los trabajadores fueran los primeros en pagarse, contrario a lo que dispone el artículo 2594 de C. C que los ubica en 4 lugar en la prelación. Ahora, dados los pronunciamientos jurisprudenciales debe tenerse en cuenta que los créditos debidos por alimentos a menores, hace que tales créditos queden en un segundo lugar y en un tercero si hay gastos de administración derivados de un proceso concursal de reorganización o liquidatorio.

1.4 Las costas judiciales que se causen en interés general de los acreedores. (Art 2495 numeral 1)

1.5 Las expensas funerarias necesarias del deudor difunto. (Art 2495 numeral 2): privilegio que sólo cubre las necesarias. Lo que exceda este concepto no es crédito privilegiado.

1.6 Los gastos de la enfermedad de que haya sufrido el deudor. (Art 2495 numeral 3): facilita que los enfermos sean atendidos por los centros hospitalarios que, en caso de morir, contarán con una causa de referencia.

1.7 Los artículos necesarios de subsistencia, suministrados al deudor durante los últimos tres meses. (Art 2495 numeral 5)

1.8 Los créditos fiscales por concepto de impuestos: que se deban a la nación, los departamentos o municipios. (Art 2495 numeral 6)

Pertenece a la **SEGUNDA CLASE** de créditos, según el artículo 2494 del Código Civil, artículo 1555 del Código de Comercio; en la Ley 66 de 1968 y en la Ley 1116 de 2006.

2.1. Los del posadero sobre los efectos del deudor: recae sobre los objetos que el deudor ha introducido en la posada mientras están en ella, y hasta concurrencia del alojamiento, expensas y daños.

2.2. Los del transportador sobre los objetos transportados: por lo que se deba por acarreo, expensas y daños, el transportador sus agentes o dependientes podrán retener los objetos transportados que tengan en su poder y hacer efectivo el crédito por trámite judicial.

2.3. Los relacionados con garantía mobiliaria.

2.4. Los créditos o valores que por concepto de cuotas hubieren cancelado los promitentes compradores a las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que se encuentren en procesos de reorganización o liquidación judicial.

2.5 Los acreedores beneficiarios del patrimonio autónomo conformado en los encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil.

2.6 Los créditos navales.

Pertenece a la **TERCERA CLASE** de créditos, los Hipotecarios. La hipoteca se hace efectiva sobre el inmueble que está afecto con el gravamen. Sin embargo, la ley permite que un mismo inmueble sea gravado con varias hipotecas, dando origen a las hipotecas de primer grado, segundo grado, y así en forma sucesiva. Orden que se establece según el orden de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Art 2499 C. C).

En el supuesto anterior, la preferencia opera según el orden de inscripción, sin importar la fecha de otorgamiento, por lo que el producto de remate se otorgará en ese mismo orden.

Pertenece a la **CUARTA CLASE** de créditos, los señala el artículo 2502 del Código Civil. Se trata de una preferencia que cubre todos los bienes del deudor, pero que cede ante los créditos de 1, 2 y 3 clase.

Los distintos créditos enmarcados en la cuarta clase se prefieren unos a otros según la fecha de su causación (art 2503 C.C): la de los administradores por la de su nombramiento; la de los padres por sus hijos por la de su nacimiento; y la de los guardadores frente a sus pupilos por la de su posesión.

Pertenece a la **QUINTA CLASE** de créditos, llamados como quirografarios, comprende todos los que no están incluidos en las cuatro primeras clases y los saldos no alcanzados a cubrir con los bienes afectados a los créditos de segunda y tercera clase.

Su prelación la regula el artículo 2509 del Código Civil, el cual instituye que los créditos de quinta clase participan proporcionalmente, según su valor, del sobrante de la masa de bienes una vez cubiertas las cuatro primeras clases. No tiene prelación, así sus fechas sean distintas.

De acuerdo a la normatividad legal vigente y según las reclamaciones efectuadas en forma oportuna se pasará a estudiar las mismas a efectos de determinar su calificación respectiva.

1. El 9 de febrero de 2021, mediante el oficio No. 101242448-200, la señora MARIA ELENA MUÑOZ ARBELAEZ, funcionaria comisionada G.I.T. Gestión de Cobranzas de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Armenia, procedió a comunicar las acreencias de carácter tributario que la sociedad Comowerman Ltda, tiene con esa Entidad. Igualmente dentro de la oportunidad procesal, se allegó copia del expediente de cobro por jurisdicción coactiva que se adelantaba por la entidad para la exigencia de la obligación.

NUMERO	TIPO	CONCEPTO	AÑO	IMPUESTO	INTERESES	SANCIÓN ACTUALIZADA
Liquidación oficial de revisión No. 124112014000024	LOR	RENTA	2010	\$5.102.226.000	\$11.961.225.000	\$581,520.000

Para un total reclamado de \$17.644.971.000, haciendo claridad que los intereses se encuentran calculados al 23 de diciembre de 2020, fecha en el que quedó ejecutoriado el decreto 357 de noviembre 18 de 2020.

Así mismo, anexa el auto No. 2021-1106-223 de 5 de febrero de 2021 expedido por la Jefe de la División de Gestión de Recaudo u Cobranzas de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Armenia, mediante el cual se comisiona a la señora MARIA ELENA MUÑOZ ARBELAEZ para que en nombre y representación de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacional UAE DIAN, Seccional Armenia, intervenga en el proceso de toma de posesión para la liquidación de la sociedad Comowerman Ltda.

Realizado el análisis en conjunto de los medios probatorios, se procederá al reconocimiento de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Armenia en diferentes categorías atendiendo la naturaleza de la obligación.

En primer lugar, la reclamación presentada relacionada con el tema de impuestos, será reconocido conforme lo dispone el Código Civil como un crédito de primera por valor de \$5.102.226.000 ya que se trata de una obligación de esta naturaleza.

Ahora bien, con relación a la reclamación por concepto de sanción, esta será reconocida como un crédito de quinta clase, ya que no se trata del impuesto en

estricto sentido, sino que se trata de una sanción impuesta en el ejercicio del ius puniendi del Estado, por lo que la naturaleza no es impositiva sino sancionatorio.<sup>1</sup>

Por último, con relación a la obligación por concepto de intereses, se reconocerá como un crédito de primera clase pero postergado, porque no se trata precisamente de una obligación de naturaleza tributaria en estricto sentido, sino también como una sanción por el no pago oportuno de la naturaleza de la obligación. Acudiendo a un criterio analógico de interpretación, el numeral 6 del artículo 69 de la ley 1116 de 2006 señala que se postergarán en la liquidación judicial los intereses moratorios de las obligaciones causadas, por lo que se procederá a su reconocimiento conforme esa disposición normativa.

2. El 5 de marzo de 2021, mediante oficio DH-PGF-GT-1102, el Departamento Administrativo de Hacienda a través de la Tesorería General del Municipio de Armenia, procedió a comunicar las acreencias de carácter tributario que la sociedad Comowerman Ltda, tiene con esa Entidad.

La discriminación de las obligaciones pendientes son las siguientes:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$1.2324.143.821
----------------------------	------------------

<sup>1</sup> Sobre el particular, la Superintendencia de Sociedades se ha pronunciado en múltiples pronunciamientos sobre la prelación de las sanciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Así en auto 400-001030 de 21 de julio de 2017 indicó: *“El numeral 6 del artículo 2495 del Código Civil dice: “Lo créditos del fisco y los de las municipalidades por impuestos fiscales o municipales devengados”. La norma es clara: indica dos acreedores –el fisco y las municipalidades-, y señala la naturaleza de los créditos –por impuestos fiscales o municipales devengados-. No fue este operador sino el legislador quien definió el tipo especial de crédito que tiene preferencia general en primera clase. Fue el legislador quien distinguió y no dispuso que fueran todos los créditos del fisco y las municipalidades, sino solo aquellos que correspondan a impuestos devengados. Y tanto distinguió el legislador, que en cuarta clase incluyó otro tipo de crédito del fisco, el que tenga contra recaudadores, administradores y rematadores de rentas y bienes fiscales (artículo 2502 c.c.) De manera que no se trata de una precaria aproximación literalista a la norma. Es la valoración correcta de la naturaleza y los sujetos del crédito, porque son esos los dos criterios diferenciadores que adoptó el legislador para distinguir entre créditos concursales. El Decreto 111 de 1996 indica que “Los ingresos corrientes se clasificarán en tributarios y no tributarios. Los ingresos tributarios se subclasificarán en impuestos directos e indirectos, y los ingresos no tributarios comprenderán las tasas y las multas” (artículo 27). Como se ve, las multas no tienen naturaleza tributaria, de suerte que no es cierto que la sanción haga parte de la obligación tributaria, junto con los sujetos, el hecho generador, la base gravable y la tarifa. Es una obligación en sí misma, con una naturaleza particular. La interpretación opuesta llevaría a concluir que todo crédito de que sea titular la autoridad tributaria debe quedar graduado en primera clase, lo que sencillamente no es cierto. En suma, como los créditos del fisco por sanciones no tienen asignada preferencia ninguna, su graduación corresponde a quinta clase, como quirografarios que son, categoría que deriva de su no inclusión expresa en las listas de los créditos con preferencia, especial o general”. Ver entre otros procesos donde se sigue la misma línea jurisprudencial. Constructora Carlos Collins S.A, Altefin S.A.S, Vesting Group Colombia, Coobus S.A.S*

VALORIZACIÓN	\$97'831.008
INCUMPLIMIENTO ACUERDO DE PAGO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.	\$40'702.574
TOTAL	\$1'372.677.404

Una vez estudiadas la documentación soporte aportada por el Municipio de Armenia que respaldan su reclamación, se concluye lo siguiente:

Revisadas las resoluciones y cuentas de cobro presentadas por concepto de impuesto predial y complementarios, sus cobros están relacionados sobre inmuebles ubicados en dos sitios diferentes de la ciudad de Armenia.

Unos inmuebles ubicados en la Av 19 33N 31 ET II Urb PALMAS de Armenia, y otros, en la calle 19 norte #11-20 Conjunto Parque Residencial Netania primera etapa.

Sobre los inmuebles ubicados en la Av 19 33N 31 ET II Urb PALMAS de Armenia se concluye:

Se aceptará la reclamación contenida en la resolución 4102 de 16 de octubre de 2018 correspondiente a la ficha catastral 01070000001470801800000037 ubicada en la Carrera 19 No. 33N 31 Lo 32 ET II Urb PALMAS por ser un inmueble de propiedad de la sociedad Comowerman Ltda. por valor de \$5'923.333

Se rechazará la reclamación contenida en las facturas de cobro de impuesto predial y complementarios de la ficha catastral 01-07-00-00-0147-0801-8-00-00-0040 sobre el inmueble ubicado en la Avenida 19 No. 33N 31 CS 35 ET II UR PALMAS por valor de \$2'923.764, en consideración a que de acuerdo al certificado de tradición correspondiente a ese predio, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-176451, mediante la escritura pública No. 2765 del 21-08-2009 del a Notaría Cuarta de Armenia se procedió a vender dicho inmueble al banco Davivienda.

Respecto a la reclamación contenida en las facturas de cobro de impuesto predial y complementarios de la ficha catastral 01-07-00-00-0147-0801-8-00-00-0037 sobre el inmueble, ubicado en la Avenida 19 No. 33N 31 LO 32 ET II UR PALMAS por valor de \$44,183,853, se reconocerá sólo la suma de \$ 6'681.733, por haber operado el fenómeno de la prescripción de algunos períodos reclamados.

En relación con los inmuebles ubicados en la calle 19N #11-20, se debe tener en cuenta que la sociedad constructora Comowerman Ltda. adquirió dos inmuebles, identificados con las matrículas inmobiliarias 280-178524 y 280-178527, los que



fueron englobados mediante la escritura pública No. 1696 de 2009 de la Notaría Cuarta de Armenia, resultando la matricula inmobiliaria No. 280-179283, inmueble sobre el que se constituyó reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública 2985 de 2008 de la Notaría cuarta, sobre el predio ubicado en la calle 19 norte #11-20 Conjunto Parque Residencial Netania primera etapa.

Los cobros presentados por el Municipio de Armenia corresponden a fichas catastrales que se encuentran en el aire, pertenecientes a un edificio que nunca se construyó, por lo que cobrar sobre las mismas carece de fundamento legal.

De acuerdo al oficio No. 6017-2021-0007804-EE-001 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la ficha catastral 0107000000800902000000000 correspondiente al predio ubicado en la calle 19N #11-20 de la ciudad de Armenia, ese predio es una ficha madre o normativa, es decir, de la misma hubo un desenglobe que generó otras fichas, siendo sobre esta ficha la que se hizo la propiedad horizontal.

Por lo que se aceptará la resolución 6968 del 16 de octubre de 2018 correspondiente al predio ubicado en la calle 19N #11-20 por valor de \$11'081.222 y con ficha catastral 0107000000800902000000000.

Las resoluciones expedidas por el Departamento de Hacienda/ Tesorería General/ Ejecuciones fiscales que se relacionan a continuación por medio de las cuales se liquida un impuesto a favor del Municipio de Armenia por concepto de impuesto predial y complementarios no se aceptarán:

RES.	FECHA	FICHA	DIRECCION
2768	16-10-2018	0107000000800901900000251	Calle 19N #11-20 PARQ 23
2769	16-10-2018	0107000000800901900000252	Calle 19N #11-20 PARQ 222
2810	16-10-2018	0107000000800901900000174	Calle 19N #11-20 LOC 1
2912	16-10-2018	0107000000800901900000325	Calle 19N #11-20 LOC 2
2984	16-10-2018	0107000000800901900000381	Calle 19N #11-20 AP 101
2985	16-10-2018	0107000000800901900000382	Calle 19N #11-20 AP 108
2986	16-10-2018	0107000000800901900000389	Calle 19N #11-20 AP 201
2987	16-10-2018	0107000000800901900000390	Calle 19N #11-20 AP 208
2988	16-10-2018	0107000000800901900000397	Calle 19N #11-20 AP 301
2989	16-10-2018	0107000000800901900000398	Calle 19N #11-20 AP 308
2990	16-10-2018	0107000000800901900000405	Calle 19N #11-20 AP 401
2991	16-10-2018	0107000000800901900000406	Calle 19N #11-20 AP 408
2992	16-10-2018	0107000000800901900000413	Calle 19N #11-20 AP 501
2993	16-10-2018	0107000000800901900000414	Calle 19N #11-20 AP 508
2994	16-10-2018	0107000000800901900000421	Calle 19N #11-20 AP 601
2995	16-10-2018	0107000000800901900000429	Calle 19N #11-20 AP 701
2996	16-10-2018	0107000000800901900000430	Calle 19N #11-20 AP 708

<b>RES.</b>	<b>FECHA</b>	<b>FICHA</b>	<b>DIRECCION</b>
2997	16-10-2018	0107000000800901900000445	Calle 19N #11-20 AP 901
2998	16-10-2018	0107000000800901900000446	Calle 19N #11-20 AP 908
3031	16-10-2018	0107000000800901900000326	Calle 19N #11-20 LOC 3
3093	16-10-2018	0107000000800901900000383	Calle 19N #11-20 AP 107
3094	16-10-2018	0107000000800901900000391	Calle 19N #11-20 AP 207
3095	16-10-2018	0107000000800901900000392	Calle 19N #11-20 AP 205
3096	16-10-2018	0107000000800901900000399	Calle 19N #11-20 AP 307
3097	16-10-2018	0107000000800901900000407	Calle 19N #11-20 AP 407
3098	16-10-2018	0107000000800901900000415	Calle 19N #11-20 AP 507
3099	16-10-2018	0107000000800901900000423	Calle 19N #11-20 AP 607
3100	16-10-2018	0107000000800901900000431	Calle 19N #11-20 AP 707
3101	16-10-2018	0107000000800901900000439	Calle 19N #11-20 AP 807
3102	16-10-2018	0107000000800901900000447	Calle 19N #11-20 AP 907
3112	16-10-2018	0107000000800901900000384	Calle 19N #11-20 AP106
3113	16-10-2018	0107000000800901900000385	Calle 19N #11-20 AP105
3114	16-10-2018	0107000000800901900000393	Calle 19N #11-20 AP205
3115	16-10-2018	0107000000800901900000401	Calle 19N #11-20 AP305
3116	16-10-2018	0107000000800901900000416	Calle 19N #11-20 AP 506
3117	16-10-2018	0107000000800901900000417	Calle 19N #11-20 AP505
3118	16-10-2018	0107000000800901900000424	Calle 19N #11-20 AP606
3119	16-10-2018	0107000000800901900000425	Calle 19N #11-20 AP605
3120	16-10-2018	0107000000800901900000432	Calle 19N #11-20 AP706
3121	16-10-2018	0107000000800901900000433	Calle 19N #11-20 AP705
3122	16-10-2018	0107000000800901900000441	Calle 19N #11-20 AP805
3123	16-10-2018	0107000000800901900000448	Calle 19N #11-20 AP906
3124	16-10-2018	0107000000800901900000449	Calle 19N #11-20 AP905
3134	16-10-2018	0107000000800901900000388	Calle 19N #11-20 AP202
3141	16-10-2018	0107000000800901900000380	Calle 19N #11-20 AP102
3142	16-10-2018	0107000000800901900000396	Calle 19N #11-20 AP302
3143	16-10-2018	0107000000800901900000404	Calle 19N #11-20 AP402
3146	16-10-2018	0107000000800901900000412	Calle 19N #11-20 AP502
3147	16-10-2018	0107000000800901900000420	Calle 19N #11-20 AP602
3148	16-10-2018	0107000000800901900000428	Calle 19N #11-20 AP702
3149	16-10-2018	0107000000800901900000444	Calle 19N #11-20 AP902
3155	16-10-2018	0107000000800901900000387	Calle 19N #11-20 AP103
3156	16-10-2018	0107000000800901900000395	Calle 19N #11-20 AP203
3157	16-10-2018	0107000000800901900000403	Calle 19N #11-20 AP303
3158	16-10-2018	0107000000800901900000411	Calle 19N #11-20 AP403
3159	16-10-2018	0107000000800901900000419	Calle 19N #11-20 AP503
3160	16-10-2018	0107000000800901900000427	Calle 19N #11-20 AP603
3161	16-10-2018	0107000000800901900000435	Calle 19N #11-20 AP703
3162	16-10-2018	0107000000800901900000451	Calle 19N #11-20 AP903
3183	16-10-2018	0107000000800901900000386	Calle 19N #11-20 AP104
3187	16-10-2018	0107000000800901900000394	Calle 19N #11-20 AP204
3188	16-10-2018	0107000000800901900000410	Calle 19N #11-20 AP404
3189	16-10-2018	0107000000800901900000418	Calle 19N #11-20 AP504

RES.	FECHA	FICHA	DIRECCION
3190	16-10-2018	0107000000800901900000426	Calle 19N #11-20 AP604
3191	16-10-2018	0107000000800901900000434	Calle 19N #11-20 AP704
3192	16-10-2018	0107000000800901900000450	Calle 19N #11-20 AP904
3329	16-10-2018	0107000000800901900000453	Calle 19N #11-20 AP1003
3332	16-10-2018	0107000000800901900000454	Calle 19N #11-20 AP1002
3334	16-10-2018	0107000000800901900000452	Calle 19N #11-20 AP1001
3660	16-10-2018	0107000000800901900000437	Calle 19N #11-20 AP801
3661	16-10-2018	0107000000800901900000438	Calle 19N #11-20 AP808
3830	16-10-2018	0107000000800901900000400	Calle 19N #11-20 AP306
3831	16-10-2018	0107000000800901900000408	Calle 19N #11-20 AP406
3834	16-10-2018	0107000000800901900000409	Calle 19N #11-20 AP405
3835	16-10-2018	0107000000800901900000440	Calle 19N #11-20 AP806
3862	16-10-2018	0107000000800901900000436	Calle 19N #11-20 AP802
3867	16-10-2018	0107000000800901900000443	Calle 19N #11-20 AP803
3909	16-10-2018	0107000000800901900000402	Calle 19N #11-20 AP304
3910	16-10-2018	0107000000800901900000442	Calle 19N #11-20 AP804

Con el fin de analizar la reclamación presentada por el Municipio se tiene que los elementos que configuran el tributo son: I. El hecho generador el impuesto. II. El sujeto activo; III. El sujeto pasivo, IV. La tarifa y V. La Base Gravable del Impuesto.

Analizado el Estatuto Tributario del Municipio de Armenia, incorporado mediante acuerdo municipal 017 de 2012 del Concejo Municipal de Armenia, el artículo 21 de la obra, define el hecho generador del impuesto como: *“un gravamen real que recae sobre los predios ubicados en el sector rural y urbano del Municipio del Armenia y se genera por la existencia del predio”*. Una vez revisados los inmuebles por el suscrito, y realizada la toma de posesión en compañía de los funcionarios de la Alcaldía de Armenia designados para tal fin, se puede evidenciar que no existen los denominados bienes inmuebles en apartamentos, ya que la construcción no fue realizada, y por tanto, como no existen esos predios no se configura el tributo por falta de uno de los elementos constitutivos. En ese sentido, los únicos valores a reconocer serán los de los inmuebles que existen físicamente.

Frente a las facturas de cobro del impuesto predial y complementario presentado por el Municipio de Armenia, debe señalarse que las mismas cubren obligaciones tributarias desde el año 2010 al 2021, inclusive.

Con relación al cobro de obligaciones tributarias, es claro precisar que sólo serán exigibles las obligaciones fiscales del año 2016 a la fecha, teniendo en cuenta que la prescripción como medio de extinguir las obligaciones tributarias se encuentra regulado por los artículos 817 a 819 del Estatuto Tributario nacional, señalando expresamente el artículo 817 el término de su aplicación.

“TERMINO DE PRESCRIPCION DE LA ACCION DE COBRO. La acción de cobro de las obligaciones fiscales; prescriben en el término de cinco (5) años contados a partir de:

1. La fecha de vencimiento del término para declarar, fijado por el Gobierno Nacional, para las declaraciones presentadas oportunamente.
2. La fecha de presentación de la declaración, en el caso de las presentadas en forma extemporánea
3. La fecha de presentación de la declaración de corrección, en relación con los mayores valores
4. 4. La fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión

De lo anterior se desprende, que la prescripción con la que se extingue la obligación tributaria, procede frente la acción que tiene la administración municipal de cobro coactivo para exigir el pago de una obligación con el erario municipal, obligación contenida en un título ejecutivo debidamente ejecutoriado, desde ese momento se inicia el término de prescripción de cinco (5) años señalado en el Artículo 817 del Estatuto Tributario.

Pasado el término señalado sin que la administración municipal haya agotado su cobro, prescribe la acción por medio de la cual se faculta a la misma para iniciar el procedimiento administrativo de cobro coactivo.

Debe precisarse que los municipios dentro de sus funciones de recaudo del impuesto predial, cobran en las mismas facturas porcentajes de participación ambiental, sobre ello es abundante los pronunciamientos de la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en sentencia del 13 de febrero de 2019, radicado 11001-03-06-000-2018-00226-0, así mismo el Ministerio de Hacienda y Crédito Público ha concluido en sus pronunciamientos al respecto que si bien es cierto que los Municipios no son titulares del recaudo por concepto ambiental, al ser una renta liquidada junto con el impuesto predial, del cual son competentes para su administración, liquidación, cobro y devolución, en el caso de operar la prescripción sobre el predial, igual aplicación debe dársele a la tarifa ambiental, tal como lo señalo en el concepto 2-2018-041400 del 14 de noviembre de 2018 y en el concepto 10830 de 2 de abril de 2019.

Con base en lo expuesto, se reconocerán sobre las facturas de impuesto predial y complementarios presentadas por el Municipio de Armenia contra la sociedad Comowerman Ltda, desde el año 2016 hasta el 2021, de los predios que existen a nombre de la sociedad intervenida únicamente, más de los que nunca se

construyeron y se encuentran en el aire, reconociendo los valores que no han sido objeto de prescripción así y únicamente sobre los inmuebles que tienen existencia real tal como se explicó:

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	V/R RECLAMADO	V/R RECONOCIDO
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0174-	C 19N 11 20 L 1 C.PQ.R. NETANIA	2,802,175	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0215	C 19N 11 20 PR 12 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0216:	C 19N 11 20 PR 11 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0217	C 19N 11 20 PR 10 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0218	C 19N 11 20 PR 9 C.PQ.R. NETANIA	: 1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0219	C 19N 11 20 PR 8 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0220	C 19N 11 20 DEP 23 STN C.PQ.R. NET	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0221	C 19N 11 20 DEP 22 STN C.PQ.R. NET	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0222	C 19N 11 20 DEP 21 STN C.PQ.R. NET	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0223	C 19N 11 20 PR 7 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0224	C 19N 11 20 PR 6 C.PQ.R. NETANIA	521.414	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0225	C 19N 11 20 DEP 3 STN C.PQ.R. NETA	: 552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0226	C 19N 11 20 DEP 2 STN C.PQ.R. NETA	: 552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0227	C 19N 11 20 DEP 1 STN C.PQ.R. NETA	821,024	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0228	C 19N 11 20 PR 5 C.PQ.R. NETANIA:	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0229	C 19N 11 20 PR 4 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0230	C 19N 11 20 PR 3 C.PQ.R. NETANIA:	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0231	C 19N 11 20 PR 2 C.PQ.R. NETANIA	: 417,113	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0232	C 19N 11 20 PR 1 C.PQ.R. NETANIA:	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0233	C 19N 11 20 PR 13 C.PQ.R. NETANIA	417,113	0

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	V/R RECLAMADO	V/R RECONOCIDO
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0234	C 19N 11 20 PR 26 C.PQ.R. NETANIA	417,113	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0235	C 19N 11 20 PR 27 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0236	C 19N 11 20 PR 28 C.PQ.R. NETANIA:	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0237	C 19N 11 20 PR 29 C.PQ.R. NETANIA	521,414	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0238	C 19N 11 20 PR 30 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0239	C 19N 11 20 DEP 8 STN C.PQ.R. NETA:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0240	C 19N 11 20 DEP 8 STN C.PQ.R. NETA	: 552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0241	C 19N 11 20 DEP 7 STN C.PQ.R. NETA:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0241	C 19N 11 20 DEP 6 STN C.PQ.R. NETA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0243	C 19N 11 20 DEP 5 STN C.PQ.R. NETA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0244:	C 19N 11 20 DEP 4 STN C.PQ.R. NETA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0245	C 19N 11 20 PR 17 C.PQ.R. NETANIA	521,414	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0246	C 19N 11 20 PR 16 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0247	C 19N 11 20 PR 15 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0248	C 19N 11 20 PR14 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0249	C 19N 11 20 PR 25 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0250	C 19N 11 20 PR 24 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0251	C 19N 11 20 PR 23 C.PQ.R. NETANIA	: 2,162,704	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0252	C 19N 11 20 PR 22 C.PQ.R. NETANIA	2,162,704	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0253	C 19N 11 20 PR 21 C.PQ.R. NETANIA:	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0254	C 19N 11 20 PR 20 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0255	C 19N 11 20 PR 19 C.PQ.R. NETANIA:	: 1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0256:	C 19N 11 20 DEP 18 STN C.PQ.R. NET:	: 552,766	0

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	V/R RECLAMADO	V/R RECONOCIDO
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0257	C 19N 11 20 DEP 17 STN C.PQ.R. NET	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0258	C 19N 11 20 DEP 16 STN C.PQ.R. NET	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0259	C 19N 11 20 PR 18 C.PQ.R. NETANIA:	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0260	C 19N 11 20 DEP 11 STN C.PQ.R. NET:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0261	C 19N 11 20 DEP 12 STN C.PQ.R. NET	: 552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0262	C 19N 11 20 DEP 13 STN C.PQ.R. NET	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0263	C 19N 11 20 DEP 14 STN C.PQ.R. NET	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0264	C 19N 11 20 DEP 15 STN C.PQ.R. NET	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0265	C 19N 11 20 PR 31 C.PQ.R. NETANIA:	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0266	C 19N 11 20 DEP 20 STN C.PQ.R. NET	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0267	C 19N 11 20 DEP 19 STN C.PQ.R. NET:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0268	C 19N 11 20 PR 32 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0269	C 19N 11 20 PR 33 C.PQ.R. NETANIA	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0270	C 19N 11 20 PR 34 C.PQ.R. NETANIA	: 417,113	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0271	C 19N 11 20 PR 46 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0272	C 19N 11 20 PR 45 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0273	C 19N 11 20 PR 44 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0274	C 19N 11 20 PR 43 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0275	C 19N 11 20 PR 42 C.PQ.R. NETANIA:	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0276	C 19N 11 20 DEP 23 SEMI STN	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0277	C 19N 11 20 DEP 22 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0278	C 19N 11 20 DEP 21 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0279	C 19N 11 20 PR 41 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	V/R RECLAMADO	V/R RECONOCIDO
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0280	C 19N 11 20 PR 40 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0281	C 19N 11 20 DEP 3 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0282	C 19N 11 20 DEP 2 SEMI STN C.PQ.R	: 552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0283	C 19N 11 20 DEP 1 SEMI STN C.PQ.R	821,024	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0284:	C 19N 11 20 PR 39 C.PQ.R. NETANIA:	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0285	C 19N 11 20 PR 38 C.PQ.R. NETANIA:	1,357,870	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0286	C 19N 11 20 PR 37 C.PQ.R. NETANIA	,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0287:	C 19N 11 20 PR 36 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0288	C 19N 11 20 PR 35 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0289:	C 19N 11 20 PR 47 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0290	C 19N 11 20 PR 58 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0291:	C 19N 11 20 PR 59 C.PQ.R. NETANIA:	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0292	C 19N 11 20 PR 60 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0293	C 19N 11 20 PR 61 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0294:	C 19N 11 20 PR 62 C.PQ.R. NETANIA:	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0295	19N 11 20 DEP 10 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0296	C 19N 11 20 DEP 8 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0297	C 19N 11 20 DEP 7 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0298	C 19N 11 20 DEP 6 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0299	C 19N 11 20 DEP 5 SEMI STN C.PQ.R.:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0300	C 19N 11 20 DEP 4 SEMI STN C.PQ.R.:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0301	C 19N 11 20 PR 51 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0



FICHA CATASTRAL	DIRECCION	V/R RECLAMADO	V/R RECONOCIDO
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0302	C 19N 11 20 50 C.PQ.R. NETANIA:	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0303	C 19N 11 20 PR 49 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0304	C 19N 11 20 PR 48 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0305	C 19N 11 20 PR 57 C.PQ.R. NETANIA	: 1,894,329	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0306	C 19N 11 20 PR 56 C.PQ.R. NETANIA	1,894,329	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0306	C 19N 11 20 PR 56 C.PQ.R. NETANIA	: 1,894,329	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0307	C 19N 11 20 PR 55 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0308	: C 19N 11 20 PR 54 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0309	C 19N 11 20 PR 53 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0310	C 19N 11 20 DEP 18 SEMI STN C.PQ.R:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0311	C 19N 11 20 DEP 17 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0312	C 19N 11 20 DEP 16 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0313	C 19N 11 20 PR 52 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0314:	C 19N 11 20 DEP 11 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0315	C 19N 11 20 DEP 12 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0316:	C 19N 11 20 DEP 13 SEMI STN C.PQ.R	: 552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0317	C 19N 11 20 DEP 14 SEMI STN C.PQ.R	: 552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0318	C 19N 11 20 DEP 15 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0319	C 19N 11 20 PR 63 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0320	C 19N 11 20 DEP 20 SEMI STN C.PQ.R	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0321:	C 19N 11 20 DEP 19 SEMI STN C.PQ.R:	552,766	0

<b>FICHA CATASTRAL</b>	<b>DIRECCION</b>	<b>V/R RECLAMADO</b>	<b>V/R RECONOCIDO</b>
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0322	C 19N 11 20 PR 64 C.PQ.R. NETANIA:	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0323	C 19N 11 20 PR 65 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0324	C 19N 11 20 PR 66 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0325	C 19N 11 20 L 2 C.PQ.R. NETANIA	4,845,716	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0326	C 19N 11 20 L 3 C.PQ.R. NETANIA	6,992,379	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0327	C 19N 11 20 PR 72 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0328	C 19N 11 20 PR 71 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0329	C 19N 11 20 PR 70 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0330	C 19N 11 20 PR 69 C.PQ.R. NETANIA:	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0331	C 19N 11 20 PR 68 C.PQ.R. NETANIA:	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0332	C 19N 11 20 PR 67 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0333:	C 19N 11 20 PR MOTO 1 C.PQ.R. NETA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0334	C 19N 11 20 PR MOTO 2 C.PQ.R. NETA:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0335	C 19N 11 20 PR MOTO 3 C.PQ.R. NETA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0336	C 19N 11 20 PR MOTO 4 C.PQ.R. NETA:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0337	C 19N 11 20 PR MOTO 5 C.PQ.R. NETA:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0338:	C 19N 11 20 PR MOTO 6 C.PQ.R. NETA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0339	C 19N 11 20 DEP 1 C.PQ.R. NETANIA	821,024	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0340	C 19N 11 20 DEP 2 C.PQ.R. NETANIA	821,024	0

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	V/R RECLAMADO	V/R RECONOCIDO
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0341	C 19N 11 20 DEP 3 C.PQ.R. NETANIA	821,024	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0342:	C 19N 11 20 PR 74 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0343	C 19N 11 20 PR 73 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0344:	C 19N 11 20 DEP 11 C.PQ.R. NETANIA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0345	C 19N 11 20 DEP 12 C.PQ.R. NETANIA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0346	: C 19N 11 20 PR 83 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0347	C 19N 11 20 PR 82 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0348	C 19N 11 20 DEP 10 C.PQ.R. NETANIA:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0349	C 19N 11 20 DEP 9 C.PQ.R. NETANIA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0350	: C 19N 11 20 PR 81 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0351	C 19N 11 20 PR 80 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0352	C 19N 11 20 DEP 8 C.PQ.R. NETANIA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0353	C 19N 11 20 PR 79 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0354	C 19N 11 20 PR 78 C.PQ.R. NETANIA:	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0355	C 19N 11 20 PR 77 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0356	C 19N 11 20 DEP 6 C.PQ.R. NETANIA	: 552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0357	C 19N 11 20 DEP 7 C.PQ.R. NETANIA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0358	C 19N 11 20 PR 76 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0359	C 19N 11 20 PR 75 C.PQ.R. NETANIA:	: 1,089,502	0

<b>FICHA CATASTRAL</b>	<b>DIRECCION</b>	<b>V/R RECLAMADO</b>	<b>V/R RECONOCIDO</b>
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0360	C 19N 11 20 DEP 4 C.PQ.R. NETANIA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0361	C 19N 11 20 DEP 5 C.PQ.R. NETANIA	821,024	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0362:	C 19N 11 20 DEP 23 C.PQ.R. NETANIA	821,024	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0363	C 19N 11 20 DEP 22 C.PQ.R. NETANIA	821,024	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0364:	C 19N 11 20 DEP 21 C.PQ.R. NETANIA	821,024	0
0101-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0365	C 19N 11 20 PR 86 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0366	C 19N 11 20 PR 87 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0367:	C 19N 11 20 PR 88 C.PQ.R. NETANIA	1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0368:	C 19N 11 20 DEP13 C.PQ.R. NETANIA:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0369	C 19N 11 20 DEP 14 C.PQ.R. NETANIA:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0370	C 19N 11 20 DEP 15 C.PQ.R. NETANIA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0371	C 19N 11 20 DEP 16 C.PQ.R. NETANIA:	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0372:	C 19N 11 20 DEP 17 C.PQ.R. NETANIA	552,766	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0373	C 19N 11 20 DEP 18 C.PQ.R. NETANIA	821,024	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0374:	C 19N 11 20 DEP 19 C.PQ.R. NETANIA	821,024	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0375:	C 19N 11 20 DEP 20 C.PQ.R. NETANIA	821,024	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0376	C 19N 11 20 PR 89 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0377	C 19N 11 20 PR 90 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0378:	: C 19N 11 20 PR 85 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0

<b>FICHA CATASTRAL</b>	<b>DIRECCION</b>	<b>V/R RECLAMADO</b>	<b>V/R RECONOCIDO</b>
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0379:	C 19N 11 20 PR 84 C.PQ.R. NETANIA	: 1,089,502	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0380	C 19N 11 20 AP 102 C.PQ.R. NETANIA	10,748,896	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0381:	C 19N 11 20 AP 101 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0382	C 19N 11 20 AP 108 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0383	: C 19N 11 20 AP 107 C.PQ.R. NETANIA	: 9,675,529	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0384:	C 19N 11 20 AP 106 C.PQ.R. NETANIA	,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0385	C 19N 11 20 AP 105 C.PQ.R. NETANIA	943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0386:	C 19N 11 20 AP 104 C.PQ.R. NETANIA	13,432,066	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0387	C 19N 11 20 AP 103 C.PQ.R. NETANIA:	11,285,407	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0388	C 19N 11 20 AP 202 C.PQ.R. NETANIA	10,480,470	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0389	C 19N 11 20 AP 201 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0390	C 19N 11 20 AP 208 C.PQ.R. NETANIA:	6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0391	C 19N 11 20 AP 207 C.PQ.R. NETANIA	9,675,529	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0392	C 19N 11 20 AP 206 C.PQ.R. NETANIA	: 9,675,529	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0393	C 19N 11 20 AP 205 C.PQ.R. NETANIA	: 9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0394	C 19N 11 20 AP 204 C.PQ.R. NETANIA	13,700,464	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0395	C 19N 11 20 AP 203 C.PQ.R. NETANIA	1,285,407	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0396	C 19N 11 20 AP 302 C.PQ.R. NETANIA	10,748,896	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0397	C 19N 11 20 AP 301 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	V/R RECLAMADO	V/R RECONOCIDO
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0398	C 19N 11 20 AP 308 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0399	C 19N 11 20 AP 307 C.PQ.R. NETANIA	: 9,675,529	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0400	C 19N 11 20 AP 306 C.PQ.R. NETANIA	6,976,102	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0401	C 19N 11 20 AP 305 C.PQ.R. NETANIA	9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0402	C 19N 11 20 AP 304 C.PQ.R. NETANIA:	9,878,645	0
-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0403	C 19N 11 20 AP 303 C.PQ.R. NETANIA:	11,285,407	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0404	: C 19N 11 20 AP 402 C.PQ.R. NETANIA:	10,748,896 ::	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0405	C 19N 11 20 AP 401 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0406	C 19N 11 20 AP 408 C.PQ.R.	6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0407	C 19N 11 20 AP 407 C.PQ.R. NETANIA	9,675,529	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0408	C 19N 11 20 AP 406 C.PQ.R. NETANIA	6,976,102	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0409	C 19N 11 20 AP 405 C.PQ.R. NETANIA:	7,169,779	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0410	C 19N 11 20 AP 404 C.PQ.R. NETANIA:	13,700,464	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0410	C 19N 11 20 AP 404 C.PQ.R. NETANIA	13,700,464	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0411	C 19N 11 20 AP 403 C.PQ.R. NETANIA	: 11,285,407	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0412	C 19N 11 20 AP 502 C.PQ.R. NETANIA	11,017,162	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0413	C 19N 11 20 AP 501 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0414	C 19N 11 20 AP 508 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0
	C 19N 11 20 AP 507 C.PQ.R. NETANIA	9,675,529	0

<b>FICHA CATASTRAL</b>	<b>DIRECCION</b>	<b>V/R RECLAMADO</b>	<b>V/R RECONOCIDO</b>
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0415			
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0416	C 19N 11 20 AP 506 C.PQ.R. NETANIA	: 9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0417	C 19N 11 20 AP 505 C.PQ.R. NETANIA	9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0418	C 19N 11 20 AP 504 C.PQ.R. NETANIA:	: 13,700,464	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0419	C 19N 11 20 AP 503 C.PQ.R. NETANIA	11,285,407	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0420	C 19N 11 20 AP 602 C.PQ.R. NETANIA	11,017,162	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0421	C 19N 11 20 AP 601 C.PQ.R. NETANIA:	: 6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0423	C 19N 11 20 AP 607 C.PQ.R. NETANIA	9,675,529	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0424	C 19N 11 20 AP 606 C.PQ.R. NETANIA	9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0425	C 19N 11 20 AP 605 C.PQ.R. NETANIA	9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0426	C 19N 11 20 AP 604 C.PQ.R. NETANIA	13,700,464	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0427	C 19N 11 20 AP 603 C.PQ.R. NETANIA	11,285,407	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0428	C 19N 11 20 AP 702 C.PQ.R. NETANIA	11,017,162	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0429:	C 19N 11 20 AP 701 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0430	C 19N 11 20 AP 708 C.PQ.R. NETANIA	: 6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0431	C 19N 11 20 AP 707 C.PQ.R. NETANIA:	: 9,675,529	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0432	C 19N 11 20 AP 706 C.PQ.R. NETANIA:	9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0433:	C 19N 11 20 AP 705 C.PQ.R. NETANIA	9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0434	C 19N 11 20 AP 704 C.PQ.R. NETANIA	13,700,464	0

FICHA CATASTRAL	DIRECCION	V/R RECLAMADO	V/R RECONOCIDO
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0435:	C 19N 11 20 AP 703 C.PQ.R. NETANIA	11,285,407	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0436:	C 19N 11 20 AP 802 C.PQ.R. NETANIA	7,943,629	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0437	C 19N 11 20 AP 801 C.PQ.R. NETANIA	4,461,051	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0438	C 19N 11 20 AP 808 C.PQ.R. NETANIA	4,461,051	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0439	C 19N 11 20 AP 807 C.PQ.R. NETANIA	: 9,675,529	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0440	C 19N 11 20 AP 806 C.PQ.R. NETANIA	: 7,169,779	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0441	C 19N 11 20 AP 805 C.PQ.R. NETANIA	9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0442	C 19N 11 20 AP 804 C.PQ.R. NETANIA	9,878,645	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0443	C 19N 11 20 AP 803 C.PQ.R. NETANIA	: 8,137,136	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0444	C 19N 11 20 AP 902 C.PQ.R. NETANIA	11,017,162	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0445	C 19N 11 20 AP 901 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0446	C 19N 11 20 AP 908 C.PQ.R. NETANIA	6,187,535	0
-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0447	C 19N 11 20 AP 907 C.PQ.R. NETANIA	: 9,675,529	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0448:	C 19N 11 20 AP 906 C.PQ.R. NETANIA	9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0449	C 19N 11 20 AP 905 C.PQ.R. NETANIA:	9,943,838	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0450	C 19N 11 20 AP 904 C.PQ.R. NETANIA:	13,700,464	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0451	C 19N 11 20 AP 903 C.PQ.R. NETANIA	11,285,407	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0452	C 19N 11 20 AP 1001 C.PQ.R. NETANI	127,043,370	0
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0453	C 19N 11 20 AP 1003 C.PQ.R.	105,435,373	0



FICHA CATASTRAL	DIRECCION	V/R RECLAMADO	V/R RECONOCIDO
01-07-00-00-0080-0901-9-00-00-0454:	: C 19N 11 20 AP 1002 C.PQ.R. NETANI	: 117,876,137	0
01-07-00-00-0147-0801-8-00-00-0037:	A 19 33N 31 LO 32 ET II UR PALMAS	: 44,183,853	6'681.733
SUBTOTAL			6'681.733

Sobre la reclamación presentada sobre la Tasa contributiva de Valorización, autorizada por el Acuerdo 20 de 2014, reglamentado por el Decreto 082 de 2015 y la resolución de distribución 003 de 2015, con base en las cuales se expidieron las respectivas facturas de cobro aportadas a la reclamación, es de anotar, que los cobros efectuados por este concepto y presentados sólo hacen relación a inmuebles que no existen como ya se ha manifestado, tales como bodegas, parqueaderos y apartamentos ubicados en la C 19N 11 20 C.PQ.R. NETANIA, no se anexaron cobros sobre inmuebles ciertos de propiedad de la sociedad intervenida, por lo que no se reconocerá suma alguna por este concepto, siguiendo la misma línea de interpretación indicada en esta resolución.

Frente a la reclamación presentada por el Municipio de Armenia por el incumplimiento de la sociedad Comowerman Ltda, a un acuerdo de pago de licencia de construcción por valor de \$40'702.574, debemos señalar lo siguiente, con relación a la documentación aportada:

El 12 de mayo de 2009, el señor SAUL DAVID MOWERMAN ZICHELBOIN, representante legal de la sociedad Comowerman Ltda, solicitó al Municipio de Armenia que le difirieran el pago de la licencia de urbanismo y construcción del Conjunto Parque Residencial Netania Segunda Etapa. Se adjunta un comprobante de consignación del Banco de Bogotá de un cheque por valor de \$24'626.084.

Igualmente, allegan la resolución No. 307 de 4 de junio de 2009, por medio de la cual, se concede acuerdo de pago para el pago de obligación tributaria, concediendo Acuerdo de pago, en los términos del Decreto 011 de 2007, para la licencia de construcción del proyecto CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NETANIA SEGUNDA ETAPA, acordando el pago de doce cuotas, discriminadas así: Una cuota inicial, Equivale al 30 % de la Obligación por valor de (\$12.210.772) DOCE MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS y que el 70%, se cancelaría en Once cuotas iguales de (\$2.590.164) DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS.

En la citada resolución, figura el nombre de la señora NORA ELCY MOLINA HUERTAS como Tesorera General, haciendo claridad que no figura firma alguna que refrende la Resolución 307 de 4 de junio de 2009.

Se adjunta por parte del municipio, constancia de notificación personal la que carece de firma alguna tanto de NOTIFICADO como de NOTIFICADOR, haciendo claridad que la misma presenta inconsistencias tales como se refiere en algunas partes de la resolución 307 de 4 de junio de 2009 y en otras de la misma resolución, pero del 12 de mayo de 2009, unido a lo anterior se manifiesta que el notificado **hará uso del términos de recurso, en consecuencia queda ejecutoriada la resolución No. 307 del 4 de junio de 2009.**

Si el notificado dijo que haría uso de recursos, la resolución no queda en firme en la fecha de la notificación, aunado al hecho que carece de firma dicho documento. No se podrá tener como título objeto de reclamación la resolución sin firma No. 307 de 4 de junio de 2009, como tampoco la notificación personal de la misma resolución, por carecer de firma alguna que refrende este documento.

Por lo anterior, la reclamación presentada por el Municipio de Armenia por el incumplimiento de la sociedad Comowerman Ltda, a un acuerdo de pago de licencia de construcción por valor de \$40'702.574, no se aceptará por no existir prueba alguna que permita determinar que hay una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

Por lo expuesto, la reclamación del Municipio de Armenia se acepta como de primera clase por la suma de \$23'686.288.oo

3. Se hizo presente en forma oportuna el señor LUIS FERNANDO HERRERA PAREJA, quien en su condición de apoderado judicial del Parque Residencial Netania I etapa, solicita el pago de las acreencias que la sociedad Comowerman Ltda tiene con su poderdante.

Manifiesta el apoderado, que se presentaron los siguientes procesos judiciales que se pueden consultar en el enlace [cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co):

- \*Proceso ejecutivo 2017-009 Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia.
- \*Proceso ejecutivo 2016-648 Juzgado Cuarto civil Municipal de Armenia.
- \* Proceso ejecutivo 2016-588 Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia.
- \*Proceso ejecutivo 2016-595 Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia.

Expresa el reclamante que el monto adeudado es la suma de \$552.851.773, valor que solamente incluye cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, sin contar los intereses de mora causados a la tasa máxima legal autorizada, los que están tasados en los diferentes despachos judiciales.

Solicita así mismo, se tenga en cuenta el fenómeno de la prescripción tanto de los impuestos adeudados a la Administración Municipal de Armenia y a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, ya que las acciones de cobro fiscales y los actos administrativos han perdido fuerza de ejecutoria, y por lo tanto, se debe declarar la prescripción de dichas obligaciones.

Expresa en su reclamación, que el artículo 2495 del Código Civil consagra los créditos de primera clase, en los que se clasifican las costas judiciales que se causen en el interés general de los acreedores.

Allega copias de las liquidaciones de costas judiciales tasadas por los diferentes juzgados en donde cursan los procesos ejecutivos en contra de la constructora Comowerman Ltda, relacionadas así:

1. Liquidación de costas del Juzgado Cuarto Civil Municipal, proceso ejecutivo 2016-648, aprobada el día 23 de septiembre de 2019: \$3'533.500.oo
2. Liquidación de costas del Juzgado Octavo Civil Municipal, proceso ejecutivo 2016-588, aprobada el día 4 de mayo de 2018: \$8'040.000.oo
3. Liquidación de costas del Juzgado Octavo Civil Municipal, proceso ejecutivo 2016-595, aprobada el día 15 de noviembre de 2019: \$2'665.000.oo
4. Liquidación de costas del Juzgado Primero Civil del Circuito, proceso ejecutivo 2017-009, aprobada el día 11 de abril de 2018: \$7'587.000.oo

Dichos valores ascienden a la suma de \$21'825.500.oo, suma que reclama sea cancelada de manera preferente por ser un crédito de primera clase.

Valorada la documentación aportada en la reclamación del doctor LUIS FERNANDO HERRERA PAREJA, sea lo primero señalar, que por su condición alegada de profesional del derecho, debe conocer las obligaciones que le asiste de aportar al proceso de liquidación toda la documentación que soporta su solicitud, y no limitarse simplemente a indicar que se consulten en un correo electrónico de la rama judicial la existencia de los procesos judiciales.

Solicita el señor HERRERA PAREJA, en su condición de apoderado judicial del Parque Residencial Netania I etapa, el pago de las acreencias que la sociedad Comowerman Ltda tiene con su poderdante, pero, no anexa a la reclamación el

poder otorgado en debida forma por el Parque Residencial Netania I etapa, por lo que no se encuentra legitimado para actuar y solicitar pago alguno a favor del citado conjunto.

Expresa el profesional del derecho que él presentó varios procesos judiciales y los relaciona, los que se pueden consultar en el enlace [cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co).

Al respecto se debe precisar que es obligación de la parte reclamante aportar al proceso de liquidación la documentación soporte de su reclamación, no puede limitarse a remitir a una página de enlace para conocer dicha información, enlace que no contiene ningún archivo sino que refiere es a un correo electrónico.

Solicita que se le reconozca de manera preferente por ser un crédito de primera clase y se pague la suma de \$21'825.500.00, por concepto de liquidaciones de costas judiciales tasadas por los diferentes juzgados en donde cursan los procesos ejecutivos en contra de la constructora Comowerman Ltda., anexando copia de las mismas.

Sobre este particular, nuevamente debemos recordarle al profesional del derecho la obligatoriedad de la carga de la prueba que tiene sobre su reclamación, dentro de las liquidaciones aportadas no existe prueba alguna que demuestre que el señor LUIS FERNANDO HERRERA PAREJA fue el apoderado judicial del Parque Residencial Netania I etapa dentro de los procesos citados, no hay certificación que así lo acredite, ni siquiera copia de los procesos judiciales que dice representar.

Las agencias en derecho son todos los gastos que sufragó la parte vencedora en el proceso judicial, para ejercer la defensa judicial en el proceso, como los honorarios pagados al abogado, deben ser debidamente pagados por la parte perdedora en favor de la parte que ganó el proceso, y no en favor del abogado.

La Corte Constitucional dispuso que las agencias en derecho no corresponden siempre a los honorarios pagados por la parte triunfadora a su abogado. Y la Corte Suprema de Justicia explica que el monto probable que podría fijar un juez por concepto de agencias en derecho, no le debe servir como modelo para fijar los honorarios que debió pagar un cliente al abogado.

En conclusión, el profesional del derecho Dr. LUIS FERNANDO HERRERA PAREJA debió aportar a su reclamación copia del contrato de prestación de servicios donde su poderdante le cede los derechos reclamados, documento que no fue aportado a la reclamación.

En el caso que se pretenda incluir los \$21'825.500.00 como crédito a favor del Parque Residencial Netania I etapa, al no existir poder debidamente otorgado a favor del profesional del derecho reclamante, dicha reclamación será RECHAZADA.

4. Dentro de los términos de ley, el señor CARLOS ALBERTO TELLEZ CABALLERO, en calidad de Administrador y Representante Legal del PARQUE RESIDENCIAL NETANIA, solicitó el reconocimiento de obligaciones por la suma de \$552.851.773, fundamentadas en que la sociedad Comowerman Ltda., no hizo entrega real y material del mismo a los copropietarios, por lo que fueron ellos lo que por medio de cuotas extraordinarias pudieron dar terminación a las obras inconclusas.

Igualmente, contablemente, desde el año 2011, el Parque Residencial también ha asumido los gastos de mantenimiento del lote, arreglo de los cerramientos y en general ha velado por la seguridad de este.

Es así, que por tratarse de un conjunto residencial sometido a Propiedad Horizontal se hizo necesario causar contablemente las cuotas de administración de cada una de las unidades privadas tal como aparece en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Manifiesta que las obligaciones referidas se encuentran soportadas en los procesos judiciales: ejecutivo 2017-009 Juzgado primero Civil del Circuito de Armenia, ejecutivo 2016-648 Juzgado Cuarto civil Municipal de Armenia, ejecutivo 2016-588 Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia y ejecutivo 2016-595 Juzgado Octavo Civil Municipal de Armenia.

Anexa estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, donde se señala que existe en los mismos libros de contabilidad cuenta de orden deudora: cuotas administración etapa 2 desde el año 2011 a diciembre 2020 por valor de \$552.851.773.

Revisada la documentación aportada como base de la reclamación encontramos lo siguiente:

No se adjuntó a la reclamación prueba alguna que demuestre que el señor CARLOS ALBERTO TELLEZ CABALLERO, sea el Administrador y Representante Legal del PARQUE RESIDENCIAL NETANIA, no hay soporte alguno de acta de asamblea donde lo hayan designado en ese cargo ni certificación expedida por el Municipio de Armenia que certifique su representación legal.

La reclamación está sustentada en mencionar unos procesos ejecutivos, pero, de los cuales no se allegó copia al proceso de liquidación, por lo que es imposible determinar su validez y legalidad para el reconocimiento de la acreencia reclamada.

Sólo se anexa unos estados financieros firmados por contador público que dan cuenta de unos conceptos por cuotas de administración de la etapa dos desde el año 2011 a diciembre de 2020 por valor de \$552.851.773.

En el oficio remitido de la reclamación se expresa que por tratarse de un conjunto residencial sometido a Propiedad Horizontal se hizo necesario causar contablemente las cuotas de administración de cada una de las unidades privadas tal como aparece en el Reglamento de Propiedad Horizontal, pero, tampoco se anexo el citado reglamento de propiedad horizontal que permita dar luces del origen de los cobros reclamados, como tampoco se anexaron las actas de asamblea general que fijaron las cuotas extraordinarias reclamadas. Igualmente, se puede observar que las unidades privadas no existen, por lo que no se puede cobrar una cuota de administración sobre predios inexistentes.

Por lo expuesto, al carecer de elementos probatorios que permitan determinar que la reclamación del PARQUE RESIDENCIAL NETANIA contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible se RECHAZARÁ su reclamación.

5. El señor JAIR ANDRES RIVEROS MUÑOZ, actuando como apoderado de la señora NURIA PACHECO GAMBOA, presentó en forma oportuna reclamación contra la sociedad Comowerman Ltda, relacionando los siguientes procesos judiciales que se tramitan a la fecha:

\*Juzgado 2º Civil del Circuito de Armenia, Quindío, Proceso: Ejecutivo radicado: 630013103002-2010-00291-00, capital \$50'000.00.oo más los intereses desde el 26 de abril de 2010; Juzgado 2º Civil del Circuito de Armenia, Quindío.

\*Proceso Hipotecario radicado: 630013103002-2010-00286-00, capital \$66'000.000. más los intereses desde septiembre 6 de 2010; Juzgado 1º Civil del Circuito de Armenia, Quindío, Radicado: 630013103001-2010-00328-00 acumulado, capital \$100'000.000.oo más los intereses desde el 6 de abril de 2010.

Manifiesta el profesional del derecho que los procesos ejecutivos pueden consultarse públicamente en la página oficial de la rama judicial, a fin de que se pueda verificar el estado activo de cada proceso adelantado.

Valorada la información aportada, no se observa inicialmente que exista poder para actuar del profesional del derecho Dr. JAIR ANDRES RIVEROS MUÑOZ, actuando como apoderado de la señora NURIA PACHECO GAMBOA.

El profesional del derecho, debe conocer las obligaciones que le asiste de aportar al proceso de liquidación toda la documentación que soporta su solicitud.

Expresa el profesional del derecho que presentó varios procesos judiciales y los relaciona, los que se pueden consultar en el enlace [cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Al respecto, se debe precisar que es obligación de la parte reclamante aportar al proceso de liquidación la documentación soporte de su reclamación, no puede limitarse a remitir a una página de enlace para conocer dicha información, que corresponde a un correo electrónico donde no se puede consultar la información.

La parte reclamante está en del deber legal de presentar ante la liquidación dentro de los términos de presentación de su reclamación, los procesos judiciales y demás pruebas que pretendan hacer valer y que ratifiquen su petición.

Al no existir ni poder a su favor dirigido a la intervención, tal como se señaló en los avisos emplazatorios, ni la documentación soporte de la reclamación, la misma será RECHAZADA.

6. La sociedad RENTANDES S.A.S. identificada con el NIT 830.075.684-0, mediante apoderado judicial, procedió en forma oportuna a presentar reclamación contra la sociedad Comowerman Ltda. a efectos de que sean reconocidos como acreedor dentro del proceso de liquidación.

Sustenta su pedimento en el proceso ejecutivo vigente radicado al No. 2010-00336 que se tramita ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, demanda presentada el 26 de octubre de 2010, cuyo fundamento es el pagaré No. 753 del 0 de febrero de 2009 por valor de \$423'.266.580.oo

Anexa igualmente actualización de liquidación del crédito de fecha 29 de septiembre de 2020 donde se señala:

CAPITAL	423.266.580.oo
TOTAL INTERESES APROBADOS	1.104.027.101.oo
TOTAL INTERESES DEL 01/01/2020 al 30/09/2021	79.411.864.85
TOTAL OBLIGACIÓN	1.606.705.545.85

Se encuentra aportado el auto 1393 expedido por el Juzgado Tercero civil del Circuito de Armenia del 23 de octubre de 2020 donde se aprueba la liquidación adicional de intereses presentada el 29 de septiembre de 2020.

De acuerdo a la calidad de la obligación reclamada se calificará como crédito de quinta clase por un valor de \$ 423.266.580.00 por concepto de capital, y los intereses serán reconocidos como créditos postergados de quinta clase por valor de \$ 1.183.438.965,85

7. Mediante apoderada judicial, los señores LOURDES VALLEJO BASTOS y JESUS ANTONIO AGUDELO HENAO, en forma oportuna procedieron a solicitar su vinculación dentro del proceso de liquidación de la sociedad Comowerman Ltda.

Fundamentan su reclamación en la promesa de compraventa suscrita entre los reclamantes y la sociedad intervenida suscrita el 28 de abril de 2010 sobre los apartamentos 505 y 506 de la Torre Netania, mediante los recibos de caja 00000341 de 30 de abril de 2010 y 00000346 del 4 de mayo de 2010, el señor JESUS ANTONIO AGUDELO HENAO procedió a pagar la suma de \$160'000.000.00

Solicita igualmente y con base en los artículos 1592 y 1546 del Código civil se les reconozca la suma de veinte millones de pesos por concepto de cláusula penal por el incumplimiento de la constructora.

Expresan que mediante la escritura pública 1324 del 23 de abril de 2010, otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia, la sociedad intervenida constituyó hipoteca abierta por cuantía indeterminada a favor de LOURDES VALLEJO BASTOS y JESUS ANTONIO AGUDELO HENAO por la suma de treinta millones de pesos, constituyendo garantía hipotecaria sobre la casa No. 9 del conjunto Palmas de Corintia primera etapa, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 80-175651 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia.

Posteriormente, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN en proceso de jurisdicción coactiva procedió a rematar y entregar a un tercero el bien hipotecado, por lo que su reclamación asciende a la suma de doscientos diez millones de pesos más los intereses causados y no pagados durante la mora según certificación de la superintendencia financiera de Colombia desde mayo de 2011 a la fecha del 2021.

Anexan poder otorgado a la profesional del derecho Dra. MARIA EUGENIA FRANCO GONZÁLEZ, para que inicie y lleve hasta su terminación ante las



entidades pertinentes todo lo relacionado con la denuncia de estafa en contra de la sociedad intervenida.

Adjuntan igualmente la promesa de compraventa suscrita sobre los inmuebles objeto del contrato ya citado, señalando en la misma que la fecha de escrituración sería el 27 de agosto de 2011 en la Notaría Cuarta de Armenia.

Presentan copia de los recibos de pago, certificado de tradición del bien hipotecado y la escritura de cancelación de la misma.

Valorada la documentación aportada en la reclamación realizada por LOURDES VALLEJO BASTOS y JESUS ANTONIO AGUDELO HENAO, se considera lo siguiente.

De acuerdo a los avisos emplazatorios realizados, expresamente se señaló:

*“Si la reclamación se hace a través de apoderado por tratarse de la primera actuación ante la SOCIEDAD COMOWERMAN LDTA. EN LIQUIDACION, deberá adjuntar el poder dirigido al proceso liquidatorio con nota de presentación personal y reconocimiento de contenido ante notario. Quienes obren en virtud de un poder general deberán allegar la escritura pública con la correspondiente nota de vigencia”.*

Revisado el poder especial otorgado por LOURDES VALLEJO BASTOS y JESUS ANTONIO AGUDELO HENAO a la profesional del derecho Dra. MARIA EUGENIA FRANCO GONZÁLEZ, se observa que el mismo fue otorgado con un fin claro y determinado: iniciar y llevar hasta su terminación ante las entidades pertinentes todo lo relacionado con la denuncia de estafa en contra de la sociedad Comowerman Ltda.

El poder especial es conferido para asuntos determinados y claramente identificados, en este caso, el poder es para un caso totalmente ajeno al proceso de intervención, ya que, si bien es cierto, que no viene dirigido al proceso liquidatorio, su objeto único es una denuncia por estafa, la que se entiende es un tema eminentemente penal, no frente al proceso de liquidación, porque en éste no se estudia ni resuelve nada sobre la estafa que reclaman los afectados.

Con el poder especial citado, no puede la apoderada de LOURDES VALLEJO BASTOS y JESUS ANTONIO AGUDELO HENAO actuar ante el proceso de intervención para presentar reclamaciones pecuniarias, porque no está facultada para ello, deberá acudir a formular la denuncia por estafa ante las autoridades competentes para conocer de la misma.

Por lo que la reclamación de LOURDES VALLEJO BASTOS y JESUS ANTONIO AGUDELO HENAO será RECHAZADA.

8. La señora AMPARO CORTES ESPONDA en forma oportuna procedió a solicitar su reconocimiento como acreedora, alegando que realizó promesa de compraventa sobre la casa No. 8 del parque residencia Netania, anexando copias de consignaciones realizadas a particulares desde el año 2007 hasta el 2010 por un valor total de \$238'426.000.oo.

Anexa los siguientes recibos de caja:

RECIBO	FECHA	CONCEPTO	VALOR
125	1-16-2008	CANCELA CUOTA PACTADA A LA FIRMA DE PROMESA CASA 8	\$16'000.000.
154	2-29-2008	ABONO A CUOTA MARZO CASA 8	\$8'000.000
153	2-29-2008	CANCELACION CUOTA MES DE FEBRERO CASA 8	\$9'700.000
157	3-24-2008	ABONO A CASA 8 NETANIA	\$16'000.000
180	6-28-2008	ABONO A CASA 8 NETANIA	\$18'900.000
202	8-22-2008	ABONO A CASA 8 NETANIA	\$9'000.000
208	9-08-2008	ABONO A CASA 8 NETANIA	\$16'000.000
210	9-29-2008	ABONO A CASA 8 NETANIA	\$5'000.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$98'600.000</b>

Así mismo, anexa certificado de tradición de la matrícula 280-177869, licencia de construcción y fotos del inmueble.

Valorada la documentación aportada por la señora AMPARO CORTES ESPONDA en su reclamación, se puede concluir lo siguiente:

Se alega la existencia de una promesa de compraventa entre la señora AMPARO CORTES ESPONDA y la sociedad Comowerman Ltda., pero, no se aporta la misma a la reclamación.

El artículo 1611 del Código Civil estipula que la promesa de celebrar un contrato no produce en ningún evento obligación alguna; sin embargo, gracias a la modificación que hizo el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, se estableció que si produciría

obligaciones, siempre y cuando el contrato de promesa cumpla con los siguientes requisitos:

1. Que la promesa conste por escrito. Ello significa que el contrato de promesa es solemne.
2. Que a la promesa no le falte alguno de los requisitos previstos en el artículo 1502 del Código civil, es decir, que las partes sean plenamente capaces; que su consentimiento esté libre de vicios de error, fuerza y dolo; y objeto y causa lícitos.
3. Que contenga un plazo o condición que precise la época en que ha de celebrarse el negocio jurídico prometido.
4. La determinación del contrato prometido, a tal punto que solo falte para su perfeccionamiento la tradición o el cumplimiento de las solemnidades legales

No obstante lo anterior, podríamos pensar en la existencia de un contrato verbal, haciendo claridad que las constructoras por regla general perfeccionan sus negocios comerciales mediante promesas de compraventa escritas.

Para el caso que nos compete, al no estar aportada la promesa de compraventa es difícil precisar las condiciones pactadas entre las partes, sólo existen unos recibos de consignación que no se encuentran realizadas a nombre de la sociedad intervenida, sino a nombre de particulares, que se desconoce su responsabilidad dentro de la sociedad Comowerman Ltda.

De los recibos de caja aportados se puede hablar de un posible negocio entre la reclamante y la sociedad intervenida, pero, como ya se expresó al no existir promesa de compraventa no se podrá calificar esta obligación como de segunda clase y será determinada de quinta clase.

Ahora, sobre el valor reclamado de \$238'426.000.00., como ya se manifestó se aportaron unos recibos de consignación a favor de particulares, de los que se desconoce su vínculo o responsabilidad con la sociedad Comowerman Ltda., sólo de los recibos de caja entregados por la sociedad intervenida se puede concluir del pago de la señora AMPARO CORTES ESPONDA de la suma de \$98'600.000, suma de dinero con la que se le reconocerá su crédito.

9. La señora YOLANDA GOMEZ MEJIA mediante apoderado dentro de la oportunidad procesal, procedió a presentar reclamación contra la sociedad Comowerman Ltda.

Sustenta su reclamación en promesa de compraventa suscrita el 6 de febrero de 2008 sobre el apartamento 101 de la Torre A en proyecto de construcción Urbanización Parque Residencial Netania, alcanzando a cancelar la suma de \$500.000 mediante el comprobante de pago del 02-02-2008 y \$9'992.363 según el comprobante de pago del 28-02-2008.

Solicita la reclamante el reconocimiento de la suma de \$10'992.363 y los intereses moratorios calculados al 07 de diciembre de 2009, fecha en la que se presentó el incumplimiento alegado.

Una vez valorada la documentación aportada por la reclamante, se puede concluir lo siguiente:

Es claro que entre la señora YOLANDA GOMEZ MEJIA y la sociedad Comowerman Ltda. se celebró un contrato promesa de compraventa, con base en el mismo se pagaron dineros por valor de \$10'992.363, los que se encuentran debidamente soportados con sus recibos de pago, suma de dinero que será reconocida a favor de la acreedora.

Respecto a los intereses los intereses moratorios calculados al 07 de diciembre de 2009, fecha en la que se presentó el incumplimiento alegado, se debe tener en cuenta lo pactado en la promesa de compraventa.

De acuerdo a la promesa de compraventa suscrita el 6 de febrero de 2008, se determinó lo siguiente en la cláusula segunda.

***“SEGUNDA: PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.*** *El predio del inmueble objeto del presente contrato se ha fijado por las partes en la suma de CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS MCTE. (\$153'428.000.00), incluido el parqueadero, los cuales se pagará así:*

- 1. \$500.000,00 M/L A la firma DEL PRESENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.*
- 2. El 30% equivalente a \$46'028.400 se cancelará el 7 de agosto de 2008*
- 3. E. 70% restante del valor del precio, equivalente a la suma de \$107'399.600.00 se cancelarán en 17 cuotas iguales por valor de \$5'966.644 diferidas a 17 meses a partir del 7 de septiembre de 2008 en adelante”*

Señala la cláusula tercera de la promesa de compraventa que la entrega real y material del inmueble APARTAMENTO No. 101 DE LA TORRE a de la Urbanización o conjunto residencial PARQUE RESIDENCIAL NETANIA, inmueble prometido en venta a favor del promitente comprador, quien entrará en posesión de la misma con

todas las acciones legales consiguientes a más tardar el día del pago de la última cuota.

Se pactó como fecha de escrituración el 7 de diciembre de 2009 en la Notaría Tercera de Armenia.

De lo expuesto, y con base en los pagos aportados por la reclamante se observa que la señora YOLANDA GOMEZ MEJIA no cumplió tampoco con los pagos en la forma pactada, prueba de ello, es que no se aportó a la reclamación la certificación de comparecencia expedida por la Notaría tercera de Armenia el 7 de diciembre de 2009, concluyendo que el incumplimiento presentado fue de ambas partes, razón que justifica el no reconocimiento de intereses.

Aunado a lo anterior, la reclamación no es clara sobre la petición de intereses, ya que expresa que los intereses moratorios calculados al 07 de diciembre de 2009, fecha en la que se presentó el incumplimiento.

No se conoce, si los intereses requeridos son desde la fecha de firma de la promesa de compraventa al 07 de diciembre de 2009; o si son desde la fecha de pago al 07 de diciembre de 2009, por lo que el reconocimiento de intereses será RECHAZADO.

Se reconocerá a favor de la señora YOLANDA GOMEZ MEJIA la suma de \$10'992.363, calificando su crédito como de segunda clase.

10. La doctora LUZ ARGENIS VEGA VILLA, en forma oportuna procedió a presentar reclamación, alegando su condición de apoderada del señor JORGE ENRIQUE MONTES PALACIO dentro del proceso ejecutivo laboral 2013-0011600 tramitado ante el Juzgado Segundo Laboral del Circuito, en el que quedó un saldo insoluto por valor de \$2'745.420 por concepto de costas.

Se anexa auto del citado despacho judicial del 18 de enero de 2021, donde se suspende el proceso y se ordena informar a la intervención la existencia del mismo.

Adjuntan, igualmente correo electrónico del 29 de enero de 2021 remitido por el despacho judicial al Subdirector de Planeación Municipal de Armenia donde informan la suspensión del proceso y el saldo insoluto por valor de \$2'745.420 por concepto de costas.

Valorada la documentación aportada por la señora LUZ ARGENIS VEGA VILLA, debemos recordar nuevamente la obligación de la parte reclamante de aportar al proceso de intervención la documentación soporte de su reclamación.

Sobre este particular, la profesional del derecho debe tener en cuenta la obligatoriedad de la carga de la prueba que tiene sobre su reclamación, al no aportar con su reclamación el proceso laboral que manifiesta que representa, no es fácil precisar, si la señora LUZ ARGENIS VEGA VILLA es o no la apoderada judicial en el mismo.

No hay poder otorgado en debida forma por el señor JORGE ENRIQUE MONTES PALACIO dirigido a la intervención a favor de la señora LUZ ARGENIS VEGA VILLA.

Unido a lo anterior se expresa en el informe del juzgado que hay un saldo insoluto por valor de \$2'745.420, suma que debió reclamar ante la intervención el señor JORGE ENRIQUE MONTES PALACIO, en consideración a que las costas del proceso son de las partes.

Si la profesional del derecho quería cobrar las costas a su favor debió aportar a su reclamación copia del contrato de prestación de servicios donde su poderdante le cede los derechos reclamados, documento que no fue aportado a la reclamación.

Por lo que la reclamación presentada por la señora LUZ ARGENIS VEGA VILLA será RECHAZADA.

11. En forma oportuna el señor JOSE NORBERTO SANTIAGO VELASQUEZ en nombre propio procedió a solicitar su inclusión como acreedor.

Anexa la escritura pública No. 3424 del 7 de noviembre de 2008 de la Notaría cuarta de Armenia, mediante la cual la sociedad Comowerman Ltda. constituyó hipoteca abierta de primer grado sobre la casa 33 del Conjunto residencial Netania, identificada con la matrícula inmobiliaria No. 280-177898 por un valor de \$50'000.000.00

Adjunta copia de la escritura pública No. 3956 del 23 de diciembre de 2008 de la Notaría cuarta de Armenia se realizó ampliación de la hipoteca por la suma de \$15'000.000.00 para un gran total de \$65'000.000.00

Anexa la escritura pública No. 1715 de 8 de junio de 2009 de la notaría cuarta de Armenia, mediante la cual se canceló la hipoteca constituida sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-177898 y se amplía en la sustitución de la garantía real por los apartamentos 401, 402 y 403 del conjunto Parque residencial Netania etapa II, por los mismos \$65'000.000.00.

Señala así mismo, la escritura 1715 de 2009 que la parte deudora pagará a la parte acreedora o a su orden los intereses que figuren en los títulos valores que respalden dicha hipoteca.

Adjunta formularios de calificación de la Oficina de registro de instrumentos públicos y privados de Armenia del 3 de julio de 2009.

Dice el reclamante que la hipoteca inicial de la casa 33 fue por \$50'000.000.oo, posteriormente, se hizo una ampliación de la misma por \$80'000.000 más para un total de \$130'000.000.oo, posteriormente se realizó una sustitución de inmuebles de garantía real haciendo un desembolso de \$160'000.000.oo

Expresa que le pagaron \$36'250.000.oo como intereses con un cheque sin fondos, haciendo claridad que no se aporta copia del mismo.

Valorada la información aportada, se puede concluir lo siguiente:

De acuerdo con las hipotecas aportadas por el reclamante sólo se observa una obligación por valor de \$65'000.00.oo, no por los montos reclamados por el señor JOSE NORBERTO SANTIAGO VELASQUEZ, aunado a lo anterior, no aportó título valor alguno que permita deducir la existencia de obligaciones por mayor valor del reportado en las escrituras públicas ya señaladas, solamente adjunto los formularios de calificación de registro de la citada hipoteca.

Con base en los documentos aportados la obligación se reconocerá por la suma de \$65'000.000.oo. con base en las escrituras de hipoteca, y será reconocido como acreedor de tercera clase.

12. De forma extemporánea el 30 de junio de 2021, el Juzgado Segundo Civil del Circuito procedió a remitir el expediente del proceso 2010-339, demandante Luis Fernando Jaramillo Arango, se anexó el respectivo expediente donde se observa que existe una obligación clara, expresa y actualmente exigible con saldo al 25 de noviembre de 2019 de \$158.184.083, suma que se reconocerá en forma extemporánea.

13. De forma extemporánea el 25 de junio de 2021 el el Juzgado Segundo Civil del Circuito procedió a remitir el expediente del proceso 2010-300, demandante Jaime Alberto Cely Ruiz, donde se observa que existe una obligación clara, expresa y actualmente exigible con saldo al 30 de agosto de 2018, fecha de la última liquidación de \$330.925.332, suma que se reconocerá en forma extemporánea.

Debe precisarse, que se tendrán como oportunos los procesos incorporados hasta el momento del aviso que corra traslado de las reclamaciones presentadas oportunamente. Se precisa igualmente, que le corresponde al acreedor allegar la prueba de la existencia del crédito, y no limitarse a que la jurisdicción lo realice.

14. El artículo tercero del Decreto 357 de 2020 señalo 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 del Decreto 2555 de 2020, por tanto, la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación:*

*5. Comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los Registradores de Instrumentos Públicos del país que dentro de los treinta (30) días siguientes a la toma de posesión, realicen las siguientes actividades:*

*5.4. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la institución financiera intervenida a solicitud elevada sólo por el agente especial mediante oficio”.*

Con base en las facultades señaladas, se procederá a solicitar la cancelación de todas las hipotecas que se encuentran registradas en todos los inmuebles de propiedad de la sociedad comowerman Ltda. .

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

ACREEDOR	VALOR SOLICITADO	VALOR RECONOCIDO
DIAN	\$5.102.226.000	\$5.102.226.000
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 por las razones expuestas en la parte considerativa:

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 crédito de primera clase, pero postergado, los intereses de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, de la siguiente manera:

DIAN	\$11.961.225.000	\$11.961.225.000
------	------------------	------------------

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

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

**OCTAVO.** Ordenar la cancelación de todas las hipotecas que se encuentran registradas en todos los inmuebles de propiedad de la sociedad comowerman Ltda., para lo cual se comunicará dicha decisión a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío

**NOVENO.** 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 a través de la página web <https://www.marquezabogadosasociados.com/>

**DÉCIMO.** Contra la presente resolución proceden los recursos de ley.

Dada en Bogotá, a los 08 días del mes de julio de 2021.

**PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



**JOAN SEBASTIAN MARQUEZ ROJAS**  
**AGENTE ESPECIAL** Comowerman Ltda.