

## RESOLUCION No. 006 de 2021

### EL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. ENTIDAD IDENTIFICADA CON EL NIT 900.598.398-7, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y

#### CONSIDERANDO

Mediante el Decreto 357 del 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 Habitalia Desarrollos S.A.S., 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 Habitalia Desarrollos S.A.S

El 23 de enero de 2021 el Municipio de Armenia 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 Habitalia Desarrollos S.A.S.

El Liquidador de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S. procedió mediante el primer 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. de 26 de enero de 2021. El aviso fue publicado en la página web [www.marqueزابogadosasociados.com](http://www.marqueزابogadosasociados.com) y en la el Diario El Nuevo Siglo.

El 03 de febrero de 2021, se publicó en la página web [www.marqueزابogadosasociados.com](http://www.marqueزابogadosasociados.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.marqueزابogadosasociados.com](http://www.marqueزابogadosasociados.com) y en el Diario La Crónica del Quindío el Liquidador de la sociedad, 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:

<b>No.</b>	<b>RECLAMANTE. NOMBRE O RAZON SOCIAL</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
1	DIANA GICELA RESTREPO NASAYO	41938454
2	DAVID OLIMPO MENDEZ SOLANILLA	1125660792
3	HUMBERTO HENAO BECERRA-ESTHER VEGA GUERRA	79561190-52071693
4	NUBIA SANCHEZ ARIAS 1605	24482232
5	GLORIA YOLANDA ROJAS ROJAS	24575096
6	DIANA PATRICIA SERNA VELEZ- JULIAN PENAGOS CORREA	41907969- 7540499
7	JULIO CESAR GUTIERREZ GARCÍA- AMANDA GARCIA GARCÍA	7511652- 25169853
8	NUBIA SANCHEZ ARIAS 1601	24482232
9	JOSE ISIDRO VERGARA JARAMILLO	70098459
10	BERNARDO GUTIERREZ GARCIA	70052053
11	MARIA FABIOLA DUARTE	37796595
12	JUAN CARLOS OCAMPO TRUJILLO	9732850
13	WILDER SHAMIR ALZATE ORTIZ	18400570
14	LUZ ADRIANA GUTIERREZ GORDILLO	41919415
15	ALEXANDRE PAZ VELILLA- MIRIAM ALICIA PAZ SIERRA	73081751- 1140820417
16	GUSTAVO ALBERTO MUÑOZ GARZÓN	7519075
17	ROBERT ALFARO GARCIA	7557466
18	ERIC ALEXANDER MORENO CUERVO	1094888912
19	ADOLFO ERNESTO GARZON MENDEZ	80760151
20	OSCAR LORENZO QUIROGA CANO	1013608
21	GUSTAVO ADOLFO ORTEGON	19423126
22	CLAUDIA PATRICIA MONA BERMUDEZ. NESTOR JOSE REYES CALERO	41930531
23	CARLOS ALBERTO MONA BERMUDEZ	18491123- c01121851
24	COOVIPRIQUIN CTA	800011725-0
25	JUAN MANUEL DIAZ OJEDA- LAURA ANDREA OSPINA	19423733- 1032458132
25	LUZ AMPARO OSPINA MONTERO	51597608
26	ALBA ROCIO VELASCO ACOSTA	24580823
27	SECRETARÍA DE HACIENDA DE ARMENIA	890000464-3
28	ELIZABETH QUINTERO BUITRAGO	41929021
29	GERMÁN CAÑAS CASTAÑO	7553566
30	DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO	1094937878
31	DIANA CAROLINA LOPERA MORENO	1097390588
32	MARCO ANTONIO HERRERA	6213029
33	BANCO DE BOGOTÁ-JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL	860002964-4

El 8 de marzo de 2021 a las 22:52 pm se presentó la reclamación de la señora HILGIA FRANCO VIUDA DE ARISTIZABAL.

En igual forma, el 10 de marzo de 2021 se recibió reclamación del señor ORLANDO GIL RAMÍREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.005.759 de Armenia Quindío.

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. El término del traslado corrió entonces hasta el 18 de marzo de 2021.

Durante el término del traslado, se recibió pronunciamiento el 17 de marzo de 2021 por parte de los Señores JULIÁN PENAGOS CORREA y DIANA PATRICIA SERNA VELEZ, donde presentaron objeciones contra las reclamaciones presentadas por COOVIPRIQUIN CTA y la del señor DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO.

Argumentan en su objeción que las reclamaciones que COOVIPRIQUIN CTA presentó procesos ejecutivos radicados ante el Juzgado sexto civil municipal de Armenia bajo los radicados 2018-00552 y 2018-00235, ambos terminados por desistimiento tácito, por lo que los títulos judiciales que los respaldan se encuentran prescritos, por ser obligaciones cambiarias. En el caso de ser reconocidos solicitan que no sean considerados como créditos laborales de primera clase.

Frente a la reclamación del señor DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO, la objetan porque según su criterio, el contrato de trabajo aportado fue firmado con los señores EMILIO RUIZ SANCHEZ y ANTONIO PARRA MUÑOZ como representantes de la sociedad EXTRA S.A.S., por lo que no obliga ese contrato a la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S.; unido a lo anterior, para el 28 de noviembre de 2018, fecha en que inició labores como representante legal de Habitalia Desarrollos S.A.S el señor RUIZ LONDOÑO la representación legal estaba a cargo de persona distinta de los socios.

Así mismo, manifiestan que si en verdad existe contrato de trabajo o de otra naturaleza, el reclamante debe acreditar su afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral en Colombia y los pagos de seguridad social, lo que no está aportado en la reclamación del señor DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO, igualmente, y con base en la contabilidad determinar los hechos tributarios del contrato del señor RUIZ LONDOÑO, acreditando la retención en la fuente por salarios u honorarios, además del pago a la UAE-DIAN

El 29 de abril de 2021, el Banco de Bogotá presentó la reclamación de lo adeudado por la sociedad intervenida al citado banco.

El 4 de mayo de 2021, mediante el oficio 0571 el Juzgado Cuarto Laboral del Circuito remitió el proceso ejecutivo laboral del señor EDGAR AUGUSTO VELEZ ALZATE contra la sociedad intervenida.

El 5 de mayo de 2021, mediante oficio N° G-03-0729, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Armenia remitió el proceso ejecutivo del señor ORLANDO GIL RAMIREZ contra la sociedad intervenida.

El 5 de mayo de 2021, mediante oficio N° G-03-0730, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Armenia, remitió el proceso ejecutivo formulado por la sociedad EL ARQUITECTO CABAR S.A.S. contra la sociedad intervenida.

El 13 de mayo de 2021, mediante oficio No. 101242448-0857 se remitió el proceso administrativo de cobro coactivo que la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Armenia adelanta contra la sociedad intervenida.

El 11 de junio de 2021, el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia procedió a remitir el proceso ejecutivo laboral promovido por la señora STEPHANIA SABOGAL BOTERO en contra de HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. Rad. 2018-00345.

El 11 de junio de 2021, el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia procedió a remitir el proceso ejecutivo laboral promovido por el señor IVÁN SILVA en contra de HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. Rad. 2019-00022

El 28 de julio de 2021, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA procedió a presentar de la reclamación de lo adeudado por la sociedad intervenida a dicha entidad.

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

Pertenecen 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 2495C.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 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 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 funerales necesarios del deudor difunto. (Art 2495 numeral 2): privilegio que sólo cobija 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)

Pertencen 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 del acreedor prendario sobre la prenda (con o sin tenencia)

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.

Pertencen 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.

Pertencen 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.

Pertencen 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 con la normatividad legal vigente, se procederán a estudiar cada una de las reclamaciones presentadas al proceso agrupándolas por efectos metodológicos en tres

capítulos de la siguiente manera: I. **SOBRE LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS OPORTUNAMENTE;** II. **SOBRE LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS EXTEMPORÁNEAMENTE.;** III. **SOBRE LOS PROMITENTES COMPRADORES DE VIVIENDA.**

#### **I. SOBRE LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS OPORTUNAMENTE,**

1. El 5 de marzo de 2021, mediante oficio No. DH-PGT-GT-1102, el Departamento Administrativo de Hacienda del Municipio de Armenia, procedió a comunicar las acreencias de carácter tributario pendientes de pago de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S., anexando la Resolución No. 4476 del 9 de noviembre de 2020, por la cual se liquida el impuesto predial unificado del inmueble identificado con la ficha catastral No. 0106000000780034000000000 perteneciente a la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S. identificada con el NIT 900598398-7 ubicado en la C 2 14 131 LO 2 IN BR LAS PALMAS en el Municipio de Armenia, Quindío, por concepto de Impuesto Predial Unificado y Sobretasas Bomberil y Ambiental, correspondiente a los periodos gravables 2019 hasta 2021, en la suma de DOS MILLONES CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$2,004,145).

Con la documentación aportada se deduce la existencia de una obligación, clara, expresa y actualmente exigible. Por valor de DOS MILLONES CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$2.004.145.00), deuda que será reconocida como crédito de primera clase.

2. El señor DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO procedió a realizar reclamación de carácter laboral, manifestando que suscribió contrato individual de trabajo a término indefinido a partir del 1 de noviembre de 2018 hasta el 28 de diciembre de 2020, teniendo una asignación mensual de \$8'000.000.

Argumenta que le adeudan los salarios entre los meses del 1 de marzo al 28 de diciembre de 2020, así como también las prestaciones sociales, tales como primas, vacaciones y cesantías del mismo período reclamado.

De acuerdo con la documentación aportada por el señor RUIZ LONDOÑO en su reclamación, y a la información entregada al proceso de liquidación por la contadora y el mismo reclamante en su condición de exrepresentante legal de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S., no aparece esa obligación dentro de los estados financieros de la sociedad.

Con la precaria información contable entregada a la Liquidación, no se ha podido determinar las declaraciones y pagos de retención en la fuente que se debieron realizar desde el 1 de noviembre de 2018, fecha de su ingreso a laborar como Representante Legal de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S. sobre la base del salario que reclama, lo anterior, a efectos de no incurrir en algún tipo de carácter penal por ese particular.

Tampoco existe certeza de su afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral y los correspondientes pagos de seguridad social durante el período señalado del 1 de noviembre de 2018 al 28 de noviembre de 2020 que puedan evidenciar la existencia real de la obligación.

Por otro lado, la ley 1116 de 2006 regula para efectos de la graduación y calificación de créditos, los créditos que se entienden postergados por cumplirse ciertas condiciones fácticas, para efectos de mayor claridad, se transcribirá el artículo:

***Artículo 69. Créditos legalmente postergados en el proceso de reorganización y de liquidación judicial***

*Estos créditos serán atendidos, una vez cancelados los demás créditos y corresponden a:*

**1. Obligaciones con personas especialmente relacionadas con el deudor, salvo aquellas provenientes de recursos entregados después de la admisión al trámite y destinados a la recuperación de la empresa.**

*2. Deudas por servicios públicos, si la entidad prestadora se niega a restablecerlos cuando han sido suspendidos sin atender lo dispuesto en la presente ley.*

*3. Créditos de los acreedores que intenten pagarse por su propia cuenta a costa de bienes o derechos del deudor, o que incumplan con las obligaciones pactadas en el acuerdo de reorganización o del proceso de liquidación judicial.*

*4. Valores derivados de sanciones pactadas mediante acuerdos de voluntades.*

*5. Las obligaciones que teniendo la carga de presentarse al trámite de liquidación judicial, no lo hicieren dentro de los términos fijados en la presente ley.*

*6. El valor de intereses, en el proceso de liquidación judicial.*

*7. Los demás cuya postergación está expresamente prevista en esta ley.*

*PARÁGRAFO 1o. El pago de los créditos postergados respetará las reglas de prelación legal.*

*PARÁGRAFO 2o. Para efectos del presente artículo, son personas especialmente relacionadas con el deudor, las siguientes:*

*Las personas jurídicas vinculadas entre sí por su carácter de matrices o subordinadas, y aquellas en las cuales exista unidad de propósito y de dirección respecto del deudor.*

**Administradores, revisores fiscales y apoderados judiciales por salarios u honorarios no contabilizados en su respectivo ejercicio, así como indemnizaciones, sanciones y moratorias, provenientes de conciliaciones, fallos judiciales o actos similares.**

*Los cesionarios o adjudicatarios de créditos pertenecientes a cualquiera de las personas antes mencionadas, siempre que la adquisición hubiera tenido lugar dentro de los dos (2) años anteriores a la iniciación del proceso de insolvencia.*

*PARÁGRAFO 3o. No serán postergadas las obligaciones de los acreedores que suministren nuevos recursos al deudor o que se comprometan a hacerlo en ejecución del acuerdo”.*

Como se indicaba, la obligación laboral del Sr. DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO en su condición de administrador de la sociedad no se encontraba registrada en la contabilidad de la sociedad, por lo cual su crédito de acuerdo a las pruebas documentales será reconocido como acreedor de primera clase pero de manera postergada, y su pago se hará una vez sean cancelados los demás créditos calificados como créditos oportunos en la presente resolución.

**3. Reclamación de GLORIA YOLANDA ROJAS ROJAS, argumenta mediante apoderado judicial que le adeudan la suma de \$26.400.000 ordenados por la Superintendencia de Industria y comercio, más \$2.000.000. por concepto de agencias en derecho.**

Anexa igualmente proceso ejecutivo radicado en enero de 2020, el que correspondió por reparto al Juzgado Quinto Civil Municipal de Armenia, donde se persigue el pago de

\$26.400.000 indexados a la fecha del pago, más los intereses de mora sobredicha suma, igualmente el pago de \$2.000.000 más las costas del proceso.

De la documentación aportada se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por ser de carácter ejecutivo se aceptará como crédito de quinta clase.

**4.** Reclamación del señor GUSTAVO ALBERTO MUÑOZ GARZON, argumenta mediante apoderada judicial que adelantan ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia, proceso ejecutivo radicado 2019-324, donde pretende el pago de la suma de \$45.104.000 más los intereses moratorios del 2% a la fecha de la conciliación, es decir, al 15 de mayo de 2019 la suma de \$10.584.960.

De la documentación aportada se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por tratarse de una obligación quirografaria se aceptará como crédito de quinta clase.

**5.** Reclamación del señor ROBERT ALFARO GARCÍA, argumenta que mediante contrato de arrendamiento verbal entregó 3 lotes de su propiedad para la sala de ventas de la sociedad Habitalia Desarrollos s.a.s.

Como pago se pactó, el pago anual de los prediales de cada uno de los lotes objeto de arrendamiento, pagaron esta contraprestación hasta el año 2017, a la fecha la deuda por estos conceptos asciende a la suma de \$5.718.196.

De la documentación aportada se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por ser una obligación de carácter quirografaria se aceptará como crédito de quinta clase.

**6.** El Juzgado Sexto Civil Municipal de Armenia procedió a remitir en forma oportuna el proceso ejecutivo singular promovido por el Banco de Bogotá contra la sociedad intervenida, bajo el radicado 2019-338.

Se adjunta la totalidad del expediente donde se anexa el pagaré 9005983987-5018 que incorpora la obligación No. 4145296666665018 por valor de \$19.089.056, donde se evidencia la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, la que presenta como ultima liquidación debidamente aprobada por el juzgado la suma de \$23.380.697,58, la misma por ser de carácter quirografario y soportada en un pagaré se aceptará como crédito de quinta clase.

**7.** La sociedad COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO DE SEGURIDAD PRIVADA NACIONAL "COOVIPRIQUIN CTA" procedió a presentar reclamación aportando facturas de cobro por concepto de vigilancia por valor total de \$33.076.994.

Con base en la información aportada y lo remitido por el Juzgado Sexto civil municipal de Armenia, despacho donde se tramitó el proceso ejecutivo de "COOVIPRIQUIN CTA", radicado al No. 2018-552 y 2018-235 se concluye lo siguiente.

El proceso ejecutivo tramitado ante el Juzgado Sexto Civil Municipal radicado No. 2018-552 se encuentra terminado por desistimiento tácito decretado el 15 de agosto de 2019.

El proceso ejecutivo tramitado ante el Juzgado Sexto Civil Municipal radicado No. 2018-235 se encuentra terminado por desistimiento tácito decretado el 23 de abril de 2019

No existe prueba de nuevos procesos presentados por la parte reclamante.

La factura de venta No. AR-2899 tiene como fecha de vencimiento el 19 de octubre de 2017, la fecha de prescripción de la misma teniendo en cuenta la suspensión de términos del Decreto 564 de 2020, por el cual se adoptaron medidas para la garantía de los usuarios del sistema de justicia en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, que fueron del 16 de marzo de 2020 al 1º de julio de 2020, la prescripción de la misma era el 3 de febrero de 2021, y la reclamación fue presentada el 3 de marzo de 2021, por lo que a la fecha de presentación de la reclamación ya se encontraba prescrita.



La factura de venta No. AR-2978 tiene como fecha de vencimiento el 18 de noviembre de 2017, teniendo en cuenta la suspensión de términos del Decreto 564 de 2020 a la fecha de presentación de la reclamación se encontraba dentro de los términos para reclamar, por lo que se aceptará por la suma de \$4.936.533.

La factura de venta No. AR-3056 tiene como fecha de vencimiento el 16 de diciembre de 2017, teniendo en cuenta a la suspensión de términos del Decreto 564 de 2020 a la fecha de presentación de la reclamación se encontraba dentro de los términos para reclamar, por lo que se aceptará por la suma de \$4.936.533.

La factura de venta No. AR-3137 tiene como fecha de vencimiento el 17 de enero de 2018, teniendo en cuenta la suspensión de términos del Decreto 564 de 2020 a la fecha de presentación de la reclamación se encontraba dentro de los términos para reclamar, por lo que se aceptará por la suma de \$4.936.533.

La factura de venta No. AR-3214 tiene como fecha de vencimiento el 18 de febrero de 2018, teniendo en cuenta la suspensión de términos del Decreto 564 de 2020 a la fecha de presentación de la reclamación se encontraba dentro de los términos para reclamar, por lo que se aceptará por la suma de \$5.227.789.

La factura de venta No. AR-3403 tiene como fecha de vencimiento el 22 de abril de 2018, por lo que a la fecha de presentación de la reclamación se encontraba dentro de los términos para reclamar, por lo que se aceptará por la suma de \$2.875.284.

La factura de venta No. AR-3300 tiene como fecha de vencimiento el 22 de marzo de 2018, por lo que a la fecha de presentación de la reclamación se encontraba dentro de los términos para reclamar, por lo que se aceptará por la suma de \$5.227.789.

Por lo anterior, se reconocerán únicamente las facturas AR-2978 por valor de \$4.936.533, AR-3056 por valor de \$4.936.533, AR-3137 por valor de \$4.936.533, AR-3214 por valor de \$5.227.789, AR-3403 por valor de \$2.875.284 y la factura AR-3300 por valor de \$5.227.789, para un valor total a reconocer de \$28.140.461, al desprenderse de dichas facturas de venta la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por ser de carácter quirografario se aceptarán como créditos de quinta clase.

**8.** El señor GERMAN CAÑAS CASTAÑO presentó reclamación por unas cuentas de cobro que no le fueron canceladas por la sociedad intervenida, como consecuencia de unos trabajos y/o acabados que tuvo que contratar con terceros para poder pasarse al apartamento 906 del edificio construido por la intervenida, presentando tres cuentas de cobro por valor total de \$1.200.000

Se anexa certificación expedida por el representante legal de la sociedad intervenida en el año 2019 donde certifica la suma adeudada de \$1.200.000.

De la documentación aportada se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por ser de carácter quirografario se aceptará como crédito de quinta clase.

## **II. SOBRE LAS RECLAMACIONES PRESENTADAS DE MANERA EXTEMPORÁNEA.**

Ahora bien, las siguientes reclamaciones, se considerarán extemporáneas, toda vez que fueron presentadas por fuera del plazo establecida en la ley para ser consideradas como oportunas, es decir, aquéllas reclamaciones que fueron presentadas con posterioridad al 08 de marzo de 2021 a las 5:00 P.M, por lo que su estudio se presentará de la siguiente manera:

**9.** Reclamación de HILGIA FRANCO VIUDA DE ARISTIZABAL, argumenta que el 21 de diciembre de 2018, realizó promesa de compraventa sobre el apartamento 702, parqueadero 7 semisótano y bodega 15 piso 2, pagando la suma de \$45.295.020, quedando un saldo por pagar de \$105.688.380.

Manifiesta que la persona que ostentaba la calidad de representante legal de la sociedad intervenida vendió el mismo inmueble a otra persona, por lo que alega que se configura el delito de estafa.

Una vez revisada la documentación aportada por la reclamante y las demás reclamaciones recibidas, se observa que existe otra reclamación sobre el apartamento 702 por parte de la señora ELIZABETH QUINTERO BUITRAGO, donde también allegó promesa de compraventa sobre los mismos inmuebles.

A efectos de dirimir a quien se reconoce con derechos sobre el apartamento 702, debemos remitirnos al artículo 1873 del Código Civil colombiano el que señala;

***“ARTICULO 1873. Preferencia en la venta de cosa a dos personas. Si alguien vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya entrado en posesión será preferido al otro; si ha hecho la entrega a los dos, aquel a quien se haya hecho primero será preferido; si no se ha entregado a ninguno, el título más antiguo prevalecerá”.***

Con base en la norma citada, y a los documentos aportados se deduce que la señora ELIZABETH QUINTERO BUITRAGO tiene preferencia sobre el apartamento 702 en consideración a que tiene la posesión del inmueble desde el 2 de octubre de 2020, cuando el apartamento le fue entregado por la concursada.

La señora HILGIA FRANCO VIUDA DE ARISTIZABAL no tuvo posesión del citado apartamento, por lo que según el artículo 1873 citado no puede ser preferida en la venta.

Es claro, que la señora HILGIA FRANCO VIUDA DE ARISTIZABAL actuó de buena fe, y por lo mismo, deberá ordenarse a su favor la devolución de la suma de \$45.295.020, previa consideración que por haber sido extemporánea su reclamación, el pago aquí ordenado se hará en aplicación del artículo 69 de la ley 1116 de 2006 como un crédito postergado de segunda clase, por su condición de promitente compradora de vivienda.

Sobre la posible estafa alegada por la reclamante se remitirá copia de la presente resolución con la documentación allegada en la reclamación a la Fiscalía General de la Nación para que sea esa entidad determine si existe un presunto delito.

10. El 10 de marzo de 2021 se recibió reclamación mediante apoderado del señor ORLANDO GIL RAMIREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 89.005.759 de Armenia Quindío.

Adjunta el estado de cuenta y las facturas No. 1105, 1182 y 1183 del contrato de obra civil para el suministro e instalación de carpintería de aluminio y cabinas de baños del proyecto “HABITAT RESIDENCIAL ETAPA II suscrito con la sociedad Habitalia desarrollos S.A.S. por valor de \$ 98.164.042.

De la documentación aportada se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible. El pago aquí ordenado se hará en aplicación del artículo 69 de la ley 1116 de 2006 como un crédito postergado de quinta clase, por su condición de acreedor quirografario.

11. El 4 de mayo de 2021 mediante el oficio 0571, el Juzgado Cuarto Laboral del Circuito de Armenia, remitió extemporáneamente el proceso ejecutivo laboral del señor EDGAR AUGUSTO VELEZ ALZATE contra la sociedad intervenida, donde se refleja el cobro de la suma de \$80.994.523,28 por concepto de honorarios y la suma de \$1.075.000.00 por gastos de peritaje para un valor total de \$82.069.523,28

Del mismo se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible. El pago aquí ordenado se hará en aplicación del artículo 69 de la ley 1116 de 2006 como un crédito postergado de quinta clase, por su condición de acreedor quirografario.

12. El 5 de mayo de 2021 mediante oficio N° G-03-0730, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Armenia remitió extemporáneamente el proceso ejecutivo formulado por la sociedad EL ARQUITECTO CABAR S.A.S. contra la sociedad intervenida, en la que se observa que la última liquidación del crédito es del 18 de noviembre de 2019 por valor de \$24.282.740

Del mismo se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible por ser de carácter ejecutivo. El pago aquí ordenado se hará en aplicación del artículo 69 de la ley 1116 de 2006 como un crédito postergado de quinta clase, por su condición de acreedor quirografario.

13. El 13 de mayo de 2021 mediante oficio Nro. 101242448-0857 se remitió extemporáneamente el proceso administrativo de Cobro Coactivo que la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Armenia adelanta contra la sociedad intervenida, deuda que asciende a la suma de \$7.653.000.

Del mismo se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible. El pago aquí ordenado se hará en aplicación del artículo 69 de la ley 1116 de 2006 como un crédito postergado de primera clase, por su condición de acreedor fiscal.

14. El 29 de abril de 2021, el banco de Bogotá de forma extemporánea remitió la reclamación de lo adeudado por la sociedad intervenida al citado banco.

Solicitando el reconocimiento de dos obligaciones, una basada en el crédito 414529666665018 por valor de \$19.089.056.

Y una segunda obligación respaldada en el crédito 0354190190 por valor de \$1.872.793.780 por concepto de crédito constructor.

La obligación basada en el crédito 414529666665018 por valor de \$19.089.056.00 fue debidamente presentada en forma oportuna por remisión que hizo el Juzgado Sexto civil municipal de Armenia del proceso ejecutivo bajo el radicado 2019-338, el mismo ha sido reconocido en las reclamaciones oportunas como se expresó.

El crédito 0354190190 por valor de \$1'872'793.780.00 por concepto de crédito constructor sustentado en pagarés y en garantía hipotecaria, evidencia la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, que será reconocida por el valor de \$1.872.793.780. El pago aquí ordenado se hará en aplicación del artículo 69 de la ley 1116 de 2006 como un crédito postergado de tercera clase, por su condición de acreedor hipotecario.

15. El 11 de junio de 2021, el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia procedió a remitir extemporáneamente documentos del proceso ejecutivo laboral promovido por la señora STEPHANIA SABOGAL BOTERO en contra de HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. Rad. 2018-00345.

Se remitió oficio de 4 de mayo del Banco de Bogotá dirigido al Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia, oficio No. 534 del 29 de abril de 2021 del Juzgado Cuarto Laboral del Circuito de Armenia; auto del 27 de abril de 2021 del Juzgado Cuarto Laboral del Circuito de Armenia.

No se remitió el expediente digital del proceso promovido ante el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia por la señora STEPHANIA SABOGAL BOTERO en contra de HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. Rad. 2018-00345,

De lo ya señalado, y remitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia dentro del proceso promovido por la señora STEPHANIA SABOGAL BOTERO en contra de HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. Rad. 2018-00345, no se puede determinar la existencia de acreencia alguna a favor de la señora STEPHANIA SABOGAL BOTERO, desconociendo la clase de documento que soporta su cobro y el valor del mismo.

Por lo que la reclamación remitida extemporáneamente por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia dentro del proceso promovido por la señora STEPHANIA SABOGAL BOTERO será RECHAZADA porque no existen los elementos para proceder a su reconocimiento.

16. El 11 de junio, el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia procedió a remitir de forma extemporánea documentos del proceso ejecutivo laboral promovido por el señor IVAN SILVA en contra de HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. Rad. 2019-00022.

Se remitió correo electrónico de 4 de marzo de 2021 del Juzgado Primero Civil del circuito dirigido al Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia; oficio del Agente Interventor de Habitalia Desarrollos s.a.s. dirigido al Banco de Bogotá del 12 de febrero de 2021; decreto 357 de 2020 del Municipio de Armenia; oficio del 4 de mayo de 2021 del Banco de Bogotá dirigido al Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia; oficio del 30 de abril del Juzgado Segundo Civil Municipal dirigido al Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia; oficio del 19 de mayo del Juzgado Segundo Civil Municipal dirigido al Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia

No se remitió el expediente digital del proceso promovido ante el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia por el señor IVAN SILVA en contra de HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. Rad. 2019-00022.

De lo ya señalado, y remitido por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia dentro del proceso promovido por el señor IVAN SILVA en contra de HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. Rad. 2019-00022, no se puede determinar la existencia de acreencia alguna a favor del señor IVAN SILVA, desconociendo la clase de documento que soporta su cobro y el valor del mismo.

Por lo que la reclamación remitida extemporáneamente por el Juzgado Primero Laboral del Circuito de Armenia dentro del proceso promovido el señor IVAN SILVA será RECHAZADA, porque no existen los elementos para proceder a su reconocimiento.

17. El 28 de julio de 2021, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA procedió a presentar de forma extemporánea la reclamación de lo adeudado por la sociedad intervenida a dicha entidad, adjuntando resolución que soporta el cobro por valor de \$23.124.822.

Del mismo se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible. El pago aquí ordenado se hará en aplicación del artículo 69 de la ley 1116 de 2006 como un crédito postergado de primera clase, por su condición de acreedor de carácter parafiscal.

Finalmente, debe precisarse tal como se señaló en los avisos emplazatorios publicados en debida forma al inicio del proceso de intervención, que 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.**

Las reclamaciones se deberán realizar independientemente a que, con anterioridad al presente emplazamiento, el interesado haya solicitado el pago o cumplimiento de lo reclamado por cualquier otro medio so pena de considerarse extemporánea. Por tal razón, no pueden los reclamantes escudarse en que los juzgados no remitieron a tiempo los procesos, porque la carga procesal de la demostración de la acreencia recae en cada uno de los acreedores.

### III. SOBRE LOS PROMITENTES COMPRADORES DE VIVIENDA.

18. Ahora bien, sobre las reclamaciones presentadas por los promitentes compradores: DIANA GICELA RESTREPO NASAYO; DAVID OLIMPO MÉNDEZ SOLANILLA; HUMBERTO HENAO BECERRA Y ESTHER VEGA GUERRA; NUBIA SÁNCHEZ ARIAS, DIANA PATRICIA SERNA VELEZ y JULIÁN PENAGOS CORREA; JULIO CESAR GUTIÉRREZ GARCÍA y AMANDA GARCÍA GARCÍA; NUBIA SANCHEZ ARIAS; JOSE ISIDRO VERGARA JARAMILLO; BERNARDO GUTIÉRREZ GARCÍA y CARMÉN GREGORIA RODRIGUEZ DE GUTIÉRREZ, MARIA FABIOLA DUARTE, LUZ ADRIANA GUTIERREZ GORDILLO; ERIC ALEXANDER MORENO CUERVO; CARLOS ALBERTO MONA BERMUDEZ; LUZ AMPARO OSPINA MONTERO, JUAN MANUEL DIAZ OJEDA y LAURA ANDREA OSPINA; ALBA ROCIO VELASCO ACOSTA; WILDER SHAMIR ALZATE ORTIZ; ALEXANDRE PAZ VELILLA y MIRIAM ALICIA PAZ SIERRA; GUSTAVO ADOLFO ORTEGÓN; ELIZABETH QUINTERO BUITRAGO; OSCAR LORENZO QUIROGA CANO; DIANA CAROLINA LOPERA MORENO; CLAUDIA MONA BERMUDEZ y NESTOR JOSE REYES CALERO; ADOLFO ERNESTO GARZÓN MÉNDEZ; JUAN CARLOS OCAMPO TRUJILLO, MARCO ANTONIO HERRERA y demás promitentes compradores de vivienda, el legislador ha brindado especial protección por todo lo relacionado con el derecho a la vivienda digna establecida en el artículo 43 de la Constitución Política.

Y en general, existe un marco normativo para que estos acreedores en el marco de los procesos de insolvencia, puedan hacer efectiva la obligación de hacer establecida en las promesas de compraventa, esto es, la posibilidad de suscribir las escrituras públicas de compraventa. Sobre el particular, la ley 1116 de 2006 establece en los artículos 51 y 52 lo siguiente:

**Artículo 51. Promitentes compradores de inmuebles destinados a vivienda.** *Los promitentes compradores de bienes inmuebles destinados a vivienda, deberán comparecer al proceso dentro de la oportunidad legal, a solicitar la ejecución de la venta prometida.*

*En tal caso, el juez del concurso, ordenará al liquidador el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, previa consignación a sus órdenes del valor restante del precio si lo hubiere, y de las sanciones contractuales e intereses de mora generados por el no cumplimiento, para lo cual procederá al levantamiento de las medidas cautelares que lo afecten.*

*La misma providencia dispondrá la cancelación de la hipoteca de mayor extensión que afecte el inmueble, así como la entrega material, si la misma no se hubiere producido.*

*Los recursos obtenidos como consecuencia de esta operación deberán destinarse de manera preferente a la atención de los gastos de administración y las obligaciones de la primera clase.*

*El juez del concurso autorizará el otorgamiento de la escritura pública, si con los bienes restantes queda garantizado el pago de los gastos de administración y de las obligaciones privilegiadas. De no poder cumplirse la obligación prometida,*

procederá la devolución de las sumas pagas por el promitente comprador siguiendo las reglas de prelación de créditos.

**Artículo 52. Prorratas e hipotecas de mayor extensión.** Cuando la actividad del deudor incluya la construcción de inmuebles destinados a vivienda y la propiedad de los mismos hubiera sido transferida al adquirente estando pendiente la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, el propietario comparecerá al proceso dentro de la oportunidad procesal correspondiente y, previa acreditación del pago de la totalidad del precio, el juez del concurso dispondrá la cancelación del gravamen de mayor extensión

En este caso, solo se presentaron de manera oportuna como acreedores de primera clase, el Municipio de Armenia, y realizando una provisión de los gastos de administración del proceso, se pueda dar aplicación a la regla establecida en el artículo 51 de la ley 1116 de 2006, por tanto, se aplicarán las siguientes reglas: I. Para aquéllos promitentes compradores que ya realizaron el pago total de la obligación, se procederá a realizar la escritura pública de compraventa; II. Para aquéllos promitentes compradores que realizaron el pago parcial de la obligación, se procederá a realizar la escritura pública de compraventa en caso de que se encuentren al día, más los intereses moratorios, en un término perentorio de un mes. III. Para aquéllos promitentes compradores que realizaron el pago parcial de la obligación y no realizan el pago de la obligación dentro del término estipulado en el numeral anterior, tendrán que restituir el bien materia de promesa de contrato, y el activo pasará a ser de la masa del proceso de liquidación, y serán tenidos en cuenta como acreedores de segunda clase, para lo cual se proferirá providencia separada atendiendo el cumplimiento en el pago de las prestaciones.

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 oportunos de primera clase el siguiente:

ACREEDOR	VALOR SOLICITADO	VALOR RECONOCIDO
MUNICIPIO DE ARMENIA	\$2.004.145.	\$2.004.145

**SEGUNDO:** Reconocer como créditos oportunos de quinta clase los siguientes:

ACREEDOR	VALOR SOLICITADO	VALOR RECONOCIDO
GLORIA YOLANDA ROJAS ROJAS	\$28.400.000.	\$28.400.000.
GUSTAVO ALBERTO MUÑOZ GARZON	\$55.688.960.	\$55.688.960.
ROBERT ALFARO GARCIA	\$5.718.196.	\$5.718.196.
BANCO DE BOGOTÁ	\$23.380.697,58	\$23.380.697,58
COOVIPRIQUIN CTA	\$33.076.994.	\$28.140.461.00.
GERMAN CAÑAS CASTAÑO	\$1.200.000.	\$1.200.000.

**TERCERO:** Reconocer como créditos postergados de primera clase el siguiente:

ACREEDOR	VALOR SOLICITADO	VALOR RECONOCIDO
DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO	\$112.953.333	\$112.953.333

**CUARTO.** Reconocer como créditos extemporáneas las siguientes reclamaciones de acuerdo con la prelación establecida de la siguiente manera:

**PRIMERA CLASE:**

DIAN	PRIMERA CLASE	\$7.653,000.
SENA	PRIMERA CLASE	\$23.124.822.

**SEGUNDA CLASE:**

HILGIA FRANCO VIUDA DE ARISTIZABAL	SEGUNDA CLASE	\$45.295.020
------------------------------------	---------------	--------------

**TERCERA CLASE.**

BANCO DE BOGOTÁ	TERCERA CLASE	\$1.872.793.780.
-----------------	---------------	------------------

**QUINTA CLASE:**

ORLANDO GIL RAMIREZ	QUINTA CLASE	\$ 98.164.042
EDGAR AUGUSTO VELEZ ALZATE	QUINTA CLASE	\$82'069.523.28
EL ARQUITECTO CABAR S.A.S.	QUINTA CLASE	\$24'282.740.oo

**QUINTO:** Rechazar las siguientes reclamaciones:

ACREEDOR	VALOR RECHAZADO	CAUSAL
STEPHANIA SABOGAL BOTERO	Se desconoce	Falta del expediente del proceso y soportes probatorios.
IVAN SILVA	Se desconoce	Falta del expediente del proceso y soportes probatorios.

**SEXTO.** Para los promitentes compradores de vivienda se aplicarán las siguientes reglas:

- i. Para aquéllos promitentes compradores que ya realizaron el pago total de la obligación, se procederá a realizar la escritura pública de compraventa;
- ii. Para aquéllos promitentes compradores que realizaron el pago parcial de la obligación, se procederá a realizar la escritura pública de compraventa en caso de que se encuentren al día, más los intereses moratorios, en un término perentorio de un mes.
- iii. Para aquéllos promitentes compradores que realizaron el pago parcial de la obligación y no realicen el pago de la obligación dentro del término estipulado en el numeral anterior, tendrán que restituir el bien materia de promesa de contrato, el activo pasará a ser de la masa del proceso, y serán tenidos en cuenta

como acreedores de segunda clase, para lo cual se proferirá providencia separada.

**SÉPTIMO.** Compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación con base en la parte considerativa de la presente resolución.

**OCTAVO.** Los créditos reconocidos en los numerales tercero y cuarto de la presente resolución serán atendidos una vez sean pagados los créditos oportunamente presentados y cubiertos los gastos de administración.

**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.

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

Dada en Bogotá, a los 27 días del mes de octubre de 2021.

**PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



**JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**

Agente Interventor Sociedad Habitavia Desarrollos s.a.s.