

RESOLUCION No. 015 de 2023

“Por medio de la cual se realiza adjudicación de la sociedad Comowerman Ltda. en Liquidación”

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 prorrogada por la resolución 013 del 25 de enero de 2022 y la resolución 079 del 25 de marzo de 2022, 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 SEBASTIAN MARQUEZ ROJAS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.879.565 de Armenia como Agente Especial de la sociedad Comowerman Ltda.

El régimen jurídico aplicable al proceso liquidatorio se encuentra contenido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Decreto 2555 de 2010, y las demás normas que las reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan; por lo anterior,

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 SEBASTIAN MARQUEZ ROJAS, tomó posesión como Agente Especial de la Sociedad Comowerman Ltda.

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. 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

Posteriormente, en el Diario regional La Crónica del Quindío el 5 de febrero de 2021 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 9 de febrero de 2021.

Mediante la Resolución No. 001 de 8 de julio de 2021, se procedió a realizar la calificación de créditos oportunos y extemporáneos presentados hasta la fecha de expedición de la citada Resolución.

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

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

Que, mediante la Resolución No. 004 de 04 de marzo de 2022, se presentó el inventario de activos y se acepta la valoración de los activos de la sociedad COMOWERMAN LTDA. En dicha providencia se determinó lo siguiente:

SEGUNDO. APROBAR el avalúo realizado por el perito técnico de la sociedad **COMOWERMAN LTDA.**, en liquidación como se indica a continuación:

Descripción	Ciudad	Dirección	% propiedad	Matrícula Inmobiliaria	Valor
Lote de Terreno	Armenia	Av 19 No. 33 Norte 31	100	280 176454	\$119.961.136,19
Lote de Terreno	Armenia	CALLE 19 NORTE # 11-20	100	280 178524	\$3.003.443.149,12

Para un total del activo liquidable por valor de TRES MIL CIENTO VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINTIENTOS CUARENTA PESOS, con 31 centavos. (\$3.123.404.510,31)

Que, mediante Resolución No. 005 de 24 de abril de 2022, se resuelven los recursos de reposición contra la Resolución No. 004 de 04 de marzo de 2022, confirmando los valores aprobados en el inventario valorado.

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

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

Que, mediante Resolución No. 008 de 23 de agosto de 2022, se declara configurado el desequilibrio financiero del proceso de liquidación judicial, ya que la gestión de la venta de bienes no era suficiente para cubrir los créditos reconocidos en el proceso. En dicha Resolución se determinó lo siguiente con relación al patrimonio a liquidar, y el pasivo de la sociedad:

IV. DESEQUILIBRIO FINANCIERO

Que, la formula contable del activo correspondiente a la siguiente ecuación:

$$\text{Activo} = \text{pasivo} + \text{patrimonio}$$

Concepto	Valor
Total, activo	3.123.404.510
Total, pasivo	21.296.138.453
Total, patrimonio	-\$ 18.172.733.943

Que todo lo anterior, generó conforme a las cifras consolidadas, así:

- **Total, activos:** Por valor de **TRES MIL CIENTO VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINTIENTOS CUARENTA PESOS, con 31 centavos.** (\$3.123.404.510,31)
-
- **Total, pasivos:** por valor de **VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS** (\$21.296.138.453)

- **Patrimonio neto negativo:** Por valor de: **DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS** (\$18.172.733.943)

Que, las anteriores cifras muestran que el pasivo de la sociedad dentro del proceso de liquidación es superior a los activos a favor de la concursada.

Que dentro de la oportunidad procesal, se presentó recurso de reposición contra la Resolución No. 008 de 23 de agosto de 2022.

El 09 de septiembre de 2022, se fijó aviso en la página web <http://www.marquezabogadosasociados.com> con el fin de correr traslado del recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 008 de 23 de agosto de 2022, por el termino de tres días hábiles.

En desarrollo del proceso de liquidación, el Agente Especial profirió la Resolución 009 de 2022, por medio de la cual se negó un recurso de reposición contra la resolución No. 008 del 23 de agosto de 2022.

Que, mediante Resolución No. 009 de 05 de octubre de 2022, se resolvió el recurso de reposición propuesto contra la Resolución 08 de 23 de agosto de 2022.

Que, mediante Resolución No. 010 de 14 de octubre de 2022, se resolvió sobre una reclamación extemporánea.

Que, mediante Resolución No. 011 de 01 de noviembre de 2022, resolvió recurso de reposición contra la Resolución No. 009 de 05 de octubre de 2022.

Que, mediante Resolución No. 012 de 09 de noviembre de 2022, se reconocieron créditos dentro del proceso.

Mediante comunicación JS-COMOWERMANLIQ-091 de 20 de diciembre de 2022, el suscrito Agente Interventor remitió propuesta de adjudicación a los acreedores con vocación de pago conforme con lo dispuesto en el artículo 9.1.3.6.3 del Decreto 2555 de 2010 con el fin de realizar una adjudicación por consenso, en dicha comunicación se otorgó a los acreedores el término de quince (15) días hábiles para que manifestaran su aceptación o rechazo a la propuesta.

La comunicación fue recibida por la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES el día 20 de diciembre de 2022 y por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DE ARMENIA el día 20 de enero de 2023.

Los quince días hábiles finalizaron el 10 de febrero de 2023 sin que ninguna de las entidades manifestara su aceptación o rechazo a la propuesta.

En virtud de lo anterior, el suscrito procederá a realizar una adjudicación forzosa de conformidad con lo dispuesto en el literal c del artículo 9.1.3.6.3 del Decreto 2555 de 2010 el cual dispone: *“c) Adjudicación forzosa. El liquidador podrá, mediante resolución debidamente motivada, adjudicar los activos remanentes entre los acreedores que tienen derecho a recibir el siguiente pago, a título de dación en pago, a prorrata y teniendo en cuenta las reglas de prelación de créditos reconocida dentro del proceso liquidatorio, siempre y cuando el monto, la naturaleza divisible y las condiciones de los activos remanentes permitan que la dación en pago se realice sin vulnerar el derecho de igualdad de los acreedores.*

La adjudicación forzosa y las daciones en pago a los acreedores se harán sobre el cien por ciento (100%) del último avalúo”.

Con el fin de terminar el proceso, atender gastos de administración y realizar el pago parcial a los acreedores de primera clase, se procederá a hacer la adjudicación forzosa.

Que los gastos de administración del proceso corresponden a los siguientes:

IDENTIFICACIÓN	GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	VALOR
52.513.967,00	CLAUDIA YANITH MORA CASTAÑEDA	34.520.000
7.551.705,00	JORGE IVÁN SÁNCHEZ RODRÍGUEZ	26.750.000
19.429.328,00	HUGO HENRY MALDONADO BONILLA	44.280.000
1.094.879.565,00	JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS	279.408.632
890.000.464,00	MUNICIPIO DE ARMENIA	22.937.813
TOTAL		407.896.445

Que los acreedores reconocidos en primera clase, son los siguientes:

IDENTIFICACIÓN	SALDO A ADJUDICAR ACREENCIAS	VALOR
800.197.268,00	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	5.102.226.000
890.000.464,00	MUNICIPIO DE ARMENIA	23.686.288
	TOTAL	5.125.912.288

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: Adjudicar el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-176454 ubicado en AVENIDA 19 #33N-31 URBANIZACION PALMAS DE CORINTIA. SEGUNDA ETAPA LOTE - CASA NRO 32 del municipio de Armenia de la siguiente manera para atender gastos de administración del proceso:

LOTE URBANO M.I.		280-176454		119.961.361			
IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CONCEPTO	VALOR	ADJUDICADO	%	SALDO LOTE	INSOLUTO DEUDA
52.513.967	CLAUDIA YANITH MORA CASTAÑEDA	GASTOS ADMON	37.160.000	37.160.000	30,98%	82.801.361,00	-
7.551.705	JORGE IVAN SANCHEZ RODRÍGUEZ	GASTOS ADMON	32.250.000	32.250.000	26,88%	50.551.361,00	-
19.429.328	HUGO HENRY MALDONADO BONILLA	GASTOS ADMON	48.240.000	48.240.000	40,21%	2.311.361,00	-
1.094.879.565	JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS	GASTOS ADMON	11.556.562	2.311.361	1,93%	-	9.245.201,00
	TOTAL		129.206.562	119.961.361	100,00%		

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

LOTE URBANO M.I.		280-178524		3.003.443.179			
IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CONCEPTO	VALOR	ADJUDICADO	%	SALDO LOTE	INSOLUTO DEUDA
1.094.879.565	JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS	GASTOS-HONORARIOS	300.297.271	300.297.271	10,00%	2.703.145.908,00	-
900394617-9	URBANIZACIÓN PALMAS DE CORINTIA	GASTOS	6.205.122	6.205.122	0,21%	2.696.940.786,00	-
800.197.268	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	1 CLASE	5.102.226.000	2.658.084.717	88,50%	38.856.069,35	2.444.141.283
890.000.464	MUNICIPIO DE ARMENIA	1 CLASE Y GASTO ADM	50.202.614	38.856.069	1,29%	0,00	11.346.544
	TOTALES		5.458.931.007	3.003.443.179	100,00%		2.455.487.828

Líbrese el oficio correspondiente.

TERCERO. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que en un término no mayor a cinco (5) días posteriores a la notificación de esta providencia, efectúen la transferencia a través del mecanismo de adjudicación, de los activos enunciados de la siguiente manera:

LOTE URBANO M.I.		280-176454		119.961.361			
IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CONCEPTO	VALOR	ADJUDICADO	%	SALDO LOTE	INSOLUTO DEUDA
52.513.967	CLAUDIA YANITH MORA CASTAÑEDA	GASTOS ADMON	37.160.000	37.160.000	30,98%	82.801.361,00	-
7.551.705	JORGE IVAN SANCHEZ RODRÍGUEZ	GASTOS ADMON	32.250.000	32.250.000	26,88%	50.551.361,00	-
19.429.328	HUGO HENRY MALDONADO BONILLA	GASTOS ADMON	48.240.000	48.240.000	40,21%	2.311.361,00	-
1.094.879.565	JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS	GASTOS ADMON	11.556.562	2.311.361	1,93%	-	9.245.201,00
TOTAL			129.206.562	119.961.361	100,00%		


LOTE URBANO M.I.		280-178524		3.003.443.179			
IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CONCEPTO	VALOR	ADJUDICADO	%	SALDO LOTE	INSOLUTO DEUDA
1.094.879.565	JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS	GASTOS-HONORARIOS	300.297.271	300.297.271	10,00%	2.703.145.908,00	-
900394617-9	URBANIZACIÓN PALMAS DE CORINTIA	GASTOS	6.205.122	6.205.122	0,21%	2.696.940.786,00	-
800.197.268	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	1 CLASE	5.102.226.000	2.658.084.717	88,50%	38.856.069,35	2.444.141.283
890.000.464	MUNICIPIO DE ARMENIA	1 CLASE Y GASTO ADM	50.202.614	38.856.069	1,29%	0,00	11.346.544
TOTALES			5.458.931.007	3.003.443.179	100,00%		2.455.487.828

CUARTO. 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.

QUINTO. Contra la presente resolución proceden los recursos de ley.

Dada en Bogotá, a los 17 días del mes de marzo de 2023.

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


JOAN SEBASTIAN MARQUEZ ROJAS
 Agente Interventor Sociedad Comowerman Ltda.