

## **RESOLUCION No. 07 de 2022**

### **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 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 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 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 Comowerman Ltda 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 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.

**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,

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.

Con Resolución No. 004 de 04 de marzo de 2022 se presenta el inventario de activos y se acepta la valoración de los activos de la sociedad COMOWERMAN LTDA.

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.

El Juzgado Primero civil del Circuito de Armenia, el 11 de marzo de 2022 mediante el oficio 0193, informa que profirió auto dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario acumulado 63001310300120100038800 promovido por el BANCO DAVIVIENDA, María del Carmen Restrepo, María Elena Ruiz Gómez, José Reinel Restrepo Callejas, Carlos Humberto Muñoz Pérez, Judith Pérez de Muñoz, Ancizar Muñoz Gutiérrez y María Águeda Madrid de Ordoñez en contra de la de la sociedad COMOWERMAN LTDA., ordenando remitir dichos proceso ante el Agente especial de la mencionada sociedad. Se hace la claridad que en el citado oficio se informó del proceso pero no se remitió la copia del mismo.

Posteriormente, el 4 de abril de 2022, el Juzgado Primero civil del Circuito de Armenia procede a remitir el expediente digital del proceso radicado 63001310300120100038800.

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

Pertencen 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 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 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.

Pertenecen 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 arden de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Art 2499 C. C).

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

Pertenecen 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.

Pertenecen 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 la reclamación efectuada de forma extemporánea, se pasará a estudiar la misma a efectos de determinar su calificación respectiva.

De la documentación aportada por el Juzgado Primero civil del Circuito de Armenia, se desprenden los siguientes aspectos derivados del expediente digital aportado:

Los señores MARIA DEL CARMEN RESTREPO, MARIA ELENA RUIZ GOMEZ y JOSE REINEL RESTREPO CALLEJAS, formularon proceso ejecutivo con título hipotecario contra la sociedad denominada GRUPO MOWERMAN PORRAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, con NIT 0900341407-1.

El Proceso de Intervención ordenado por el Municipio de Armenia mediante el Decreto 357 de 2020 es contra la sociedad COMOWERMAN LTDA. identificada con el NIT 900.127.761-8.

En este sentido, las reclamaciones de los señores MARIA DEL CARMEN RESTREPO, MARIA ELENA RUIZ GOMEZ y JOSE REINEL RESTREPO CALLEJAS serán rechazadas

porque sus acreencias van dirigidas contra una persona jurídica distinta a la de objeto de intervención, y se informará al despacho judicial para que continúe el trámite sobre esta demandada.

Posteriormente, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia ordenó la acumulación con el proceso ejecutivo hipotecario de DAVIVIENDA S.A. en contra de la sociedad denominada GRUPO MOWERMAN PORRAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, radicada al No. 63 001 31 03 001 2011 00088 00.

De acuerdo a la demanda presentada y admitida, Saúl David Mowerman Zichelboin, obrando en nombre y representación legal de la Sociedad denominada "Constructora Comowerman Ltda."; y además, en nombre propio, así como la señora Luz Stella porras Camacho, otorgaron el pagaré No.57131360700069-8, mediante el cual se Instrumentó el CRÉDITO CONSTRUCTOR que se obligaron a pagar solidaria e incondicionalmente a la orden de DAVIVIENDA S.A., en el equivalente en pesos a UN MILLÓN SEISCIENTAS DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y OCHO UNIDADES DE VALOR REAL UVR CON UN MIL TRESCIENTAS SETENTA Y CUATRO DIEZMILECIMAS DE UNIDAD DE VALOR REAL UVR (1610178.1374 UVR), que para la fecha del otorgamiento del pagaré; esto es, para el 6 de diciembre del año 2010, equivalían a \$307'051.953.81.

Saúl David Mowerman Zichelboin, en su calidad de Gerente y representante legal de la Sociedad denominada "Constructora COMOWERMAN LTDA.", constituyó HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA; a favor de DAVIVIENDA S.A., mediante: la Escritura pública No. 2242 de la Notaría-Cuarta del Círculo Notarial de Armenia Q., otorgada el 15 de julio del año 2009 y la escritura pública No. 2517 de la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Armenia Q., otorgada el 3 de agosto del año 2009.

Al momento de la presentación de la demanda, los deudores se encontraban en mora de pagar la obligación No. 57131360700069-8 desde el 6 de febrero del año 2011, y la obligación ascendía a UN MILLÓN SEISCIENTAS DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y OCHO UNIDADES DE VALOR REAL UVR CON UN MIL TRESCIENTAS SETENTA Y CUATRO DIEZMILECIMAS DE UNIDAD DE VALOR REAL UVR (1610178.1374 UVR).

En el proceso iniciado por el Banco DAVIVIENDA S.A., hay que hacer claridad que va dirigido contra dos sociedades, GRUPO MOWERMAN PORRAS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA, con NIT 0900341407-1 y contra la sociedad COMOWERMAN LTDA. identificada con el NIT 900.127.761-8, por lo que se aceptaran como extemporáneas las acreencias de esta entidad financiera solamente las señaladas contra la sociedad intervenida, dejando constancia que inicialmente había tramitado un proceso ejecutivo hipotecario, pero de acuerdo a los documentos aportados ya se remataron y adjudicaron los inmuebles objeto de la garantía hipotecaria, por lo que sólo queda un saldo insoluto sin garantía real, convirtiéndose por lo mismo es una obligación quirografaria, por valor de \$617.331.284.75, de acuerdo a la liquidación del crédito del 24 de noviembre de 2015 y con base en el auto del 6 de abril de 2017 del Juzgado Primero civil del Circuito de Armenia, y considerando que se les abono la suma de \$68.719.255.25 producto de los remates realizados.

Así mismo obra en el proceso demanda ejecutiva con título hipotecario promovido por la señora MARIA AGUEDA MADRID DE ORDOÑEZ contra la sociedad COMOWERMAN LTDA., garantía real contenida en la escritura Pública número 1150 del 09 de Abril de 2010 de la Notaria Cuarta de Armenia, por lo que se ordenó el pago de la suma de

\$25.000.000.00 como capital representado en el contrato de mutuo contenido en la escritura pública 1150 del 9 de abril de 2010 de la notaría cuarta del circulo de Armenia más los intereses de mora desde el 09 de abril de 2011 a la tasa máxima permitida por la Ley, atendiendo a las variaciones que para el efecto certifica la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

De acuerdo a los documentos aportados ya se remataron y adjudicaron los inmuebles objeto de la garantía hipotecaria, por lo que sólo queda un saldo insoluto sin garantía real, convirtiéndose por lo mismo es una obligación quirografaria, por valor de \$55.322.414.00, de acuerdo a la liquidación del crédito del 24 de noviembre de 2015

De igual forma, obra demanda ejecutiva con título hipotecario promovida por CARLOS HUMBERTO MUÑOZ PEREZ, JUDITH PEREZ DE MUÑOZ y ANCIZAR MUÑOZ GUTIERREZ contra la sociedad COMOWERMAN LTDA., garantía contenida en las escrituras públicas No. 300 y 576 de la Notaría cuarta de Armenia de 2010, respaldadas por una letra de cambio por valor de \$64'000.000.00 con fecha de creación del 1 de febrero de 2010 y vencimiento 1 de febrero de 2011, por lo que se libró mandamiento de pago por la suma de \$64'000.000.00, más los intereses de mora desde el 02 de febrero de 2011 a la tasa máxima permitida por la Ley, atendiendo a las variaciones que para el efecto certifica la Superintendencia Financiera de Colombia, hasta que se verifique el pago total de la obligación.

De acuerdo a los documentos aportados ya se remataron y adjudicaron los inmuebles objeto de la garantía hipotecaria, por lo que sólo queda un saldo insoluto sin garantía real, convirtiéndose por lo mismo es una obligación quirografaria, por valor de \$144.076.345.00, de acuerdo a la liquidación del crédito del 24 de noviembre de 2015.

Es de anotar, que tal como lo señalo el Juzgado Primero civil del Circuito de Armenia al remitir el expediente, no hay medidas cautelares decretadas ni suma de dinero alguno en el proceso.

De lo expuesto se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por ser de carácter ejecutivo o quirografario se aceptará como de quinta clase extemporánea.

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 extemporáneos de quinta clase los siguientes:

<b>ACREEDOR</b>	<b>VALOR RECONOCIDO</b>
BANCO DAVIVIENDA	\$617.331.284.75
MARIA AGUEDA MADRID DE ORDOÑEZ	\$55.322.414.00

CARLOS HUMBERTO MUÑOZ PEREZ, JUDITH PEREZ DE MUÑOZ y ANCIZAR MUÑOZ GUTIERREZ	\$144.076.345.00
--	------------------

**SEGUNDO.** Rechazar las reclamaciones de MARIA DEL CARMEN RESTREPO, MARIA ELENA RUIZ GOMEZ y JOSE REINEL RESTREPO CALLEJAS, por estar dirigidas contra una persona jurídica diferente a la del objeto de la Intervención, por lo que se oficiará al despacho de conocimiento para que continúe la ejecución respecto a los demás ejecutados.

Líbrense los oficios.

**TERCERO.** 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.

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

Dada en Bogotá, a los 03 días del mes de junio de 2022.

**PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JOAN SEBASTIAN MARQUEZ ROJAS**  
Agente Interventor Sociedad Comowerman Ltda.