

RESOLUCIÓN No. 08 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

I. ANTECEDENTES DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA.

Que, a través del 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. La duración del proceso fue prorrogada mediante la Resolución 013 del 25 de enero de 2022 y la Resolución 079 del 25 de marzo de 2022 proferidas por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, 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; artículos 109 y 125 de la Ley 388 de 1987 y el acuerdo municipal 167 de 2020.

El artículo 6 del Decreto 357 de 2020, designó 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" el 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.

Que, 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 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, fueron 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.

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.

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

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

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

II. PROCEDIMIENTO DE LA LIQUIDACIÓN

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 adoptada con base en el artículo 315 de la Constitución Nacional, 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; el acuerdo municipal 167 de 2020.

El Consejo de Estado, mediante providencia del 29 de octubre del 2019, con el número de radicado 11001-03-06-000-2019-00128-00, declara la competencia a la Alcaldía Municipal de Armenia, sobre la inspección vigilancia y control de actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en tal sentido dispone:

(...) “1. La medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes o, de disponer la liquidación sobre las personas jurídicas que desarrollen las actividades de la Ley 66 de 1968, es ejercida en virtud de las funciones de inspección, vigilancia y control otorgadas por la ley a los municipios, y, por consiguiente, es de carácter administrativo.

2. La medida de toma de posición puede adoptarse: i) para administrar con miras a salvaguardar a la empresa, y en caso de que no sea posible o que no se den los presupuestos, ordenar su liquidación o, ii) para liquidar la sociedad, como medida para salvaguardar el pago de las acreencias de la sociedad.” (...).

En vista al anterior pronunciamiento, el Consejo de Estado determinó que la administración municipal está facultada para tomar las medidas necesarias y disponer la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes del vigilado para liquidar, y en atención al acuerdo 167 de 2020, se procederá a ordenar la medida de toma de posesión encaminada a liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTORA COMOWERMAN LTDA.

El municipio de Armenia adoptó la decisión con el fin de liquidar organizadamente el patrimonio de la sociedad, pagar a los acreedores hasta donde sea posible buscando solucionar la problemática actual.

El 25 de enero de 2022, el municipio de Armenia prorrogó la medida de toma de posesión para liquidar por dos meses adicionales hasta el 25 de marzo de 2022, mediante Resolución 013 de 2022, aclarada a través de la Resolución 028 de 2022, y prorrogado por el término de diez (10) meses adicionales mediante resolución 079 de 25 de marzo de 2022.

III. DECLARACIÓN DEL DESEQUILIBRIO FINANCIERO DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA.

3.1. DETERMINACIÓN GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Conforme al desarrollo del proceso de liquidación de la sociedad COMOWERMAN LTDA. por falta de liquidez de la sociedad, los gastos administración del proceso han sido cubiertos parcialmente con recursos propios del agente liquidador y no se ha realizado el pago a quienes han prestado servicios necesarios para el desarrollo del proceso, tal y como se relaciona a continuación:

CONCEPTO	JOAN MÁRQUEZ - INTERVENTOR		HUGO MALDONADO - CONTADOR	JOSE SALGADO - AVALUADOR	CLAUDIA MORA - ASISTENTE ADMINISTRATIVA	JORGE SANCHEZ - ABOGADO	TOTAL
	CAJA MENOR	HONORARIOS	HONORARIOS	HONORARIOS	SERVICIOS	HONORARIOS	
GASTOS ENERO 2021		1.514.210			200.000		1.714.210
GASTOS FEBR 2021		9.085.260			1.200.000		10.285.260
GASTOS MARZO 2021		9.085.260			1.200.000		10.285.260
GASTOS ABRIL 2021		9.085.260			1.200.000		10.285.260
GASTOS MAYO 2021		9.085.260			1.200.000		10.285.260
GASTOS JUNIO 2021		9.085.260	1.800.000		1.200.000		12.085.260
GASTOS JULIO 2021	1.024.842	9.085.260	1.800.000		1.200.000		13.110.102
GASTOS AGOSTO 2021	2380	9.085.260	1.800.000		1.200.000	2.500.000	14.587.640
GASTOS SEP 2021	10.960	9.085.260	1.800.000		1.200.000	2.500.000	14.596.220
GASTOS OCTUBRE 2021	12.500	9.085.260	1.800.000		1.200.000	2.500.000	14.597.760
GASTOS NOV 2021		9.085.260	1.800.000		1.200.000		12.085.260
GASTOS DIC 2021		9.085.260	1.800.000		1.200.000		12.085.260
GASTOS ENERO 2022	21.400	10.000.000	1.980.000		1.320.000		13.321.400
GASTOS FEBRERO 2022		10.000.000	1.980.000		1.320.000		13.300.000
GASTOS MARZO 2022	400.500	10.000.000	1.980.000	4.741.580	1.320.000		18.442.080

CONCEPTO	JOAN MÁRQUEZ - INTERVENTOR		HUGO MALDONADO - CONTADOR	JOSE SALGADO - AVALUADOR	CLAUDIA MORA - ASISTENTE ADMINISTRATIVA	JORGE SANCHEZ - ABOGADO	TOTAL
	CAJA MENOR	HONORARIOS	HONORARIOS	HONORARIOS	SERVICIOS	HONORARIOS	
GASTOS ABRIL 2022		10.000.000	1.980.000		1.320.000		13.300.000
GASTOS MAYO 2022		10.000.000	1.980.000		1.320.000		13.300.000
GASTOS JUNIO 2022	143.400	10.000.000	1.980.000		1.320.000		13.443.400
GASTOS JULIO 2022	599.000	10.000.000	1.980.000		1.320.000	2.750.000	16.649.000
							-
TOTALES	2.214.982	171.452.070	26.460.000	4.741.580	22.640.000	10.250.000	237.758.632

Igualmente, mediante Resoluciones 079 de marzo de 2022 y 169 de abril de 2022, proferidas por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se fijaron honorarios al agente especial, por el valor de diez (10) SMLMV incluido IVA, por lo anterior, se han causado el valor de \$10.000.000 mensuales incluido IVA a 30 de julio de 2022.

Conforme a lo anterior, se tiene que el valor de gastos administrativos más los honorarios del agente liquidador asciende a la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$ 237.758.632)**

Que, mediante Resolución No. 001 y 007 de 2022, por medio de los cuales se reconocieron créditos oportunos y extemporáneos respectivamente, de la siguiente manera:

Prelación	Valor reclamado	Valor reconocido
Primera clase	\$ 6.474.903.404	\$ 5.125.912.288
Segunda Clase	\$ 10.992.363	\$ 10.992.363
Tercera Clase	\$ 160.000.000	\$ 65.000.000
Cuarta Clase	0	\$ 0,00
Quinta Clase	\$ 2.426.651.545,85	\$ 2.286.825.546
Primera Clase Postergados	\$ 11.961.225.000	\$ 11.961.225.000
Valor total oportuno	\$ 21.033.772.313	\$ 19.449.955.197
Extemporáneas	\$ 1.608.424.624	\$ 1.608.424.624
Valor total extemporáneo	\$ 1.608.424.624	\$ 1.608.424.624
gran total	\$ 22.642.196.937	\$ 21.058.379.821

En virtud de lo anterior, el valor total del pasivo total por la sociedad **COMOWERMAN LTDA.** es de **VEINTIUN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$ 21.296.138.453)¹.**

¹ Incluye (gastos administrativos, honorarios y acreencias reconocidas oportunas)

3.2. CONFORMACIÓN DE ACTIVO

Que, conforme se refleja en los estados financieros, se tiene que, al 30 de junio de 2022, el activo de la sociedad corresponde a matriculas inmobiliarias de bienes que no fueron construidos, por tanto, son inexistentes y no pueden hacer parte del activo a liquidar de la sociedad, por ende, los únicos bienes inmuebles materia de liquidación corresponden a los identificados con las matrículas inmobiliarias No. 280-176454 y 280-178524, por lo cual, fueron los inmuebles objeto de valoración.

Para el correspondiente avalúo de los bienes inmuebles, se contrató al ing. José Mario Salgado, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.536, quien se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores desde el 07 de mayo de 2021, con numero de asignación AVAL-19424536 de la Comisión Autorregulador Nacional de Avaluadores ("ANA"), peritaje que fue realizado con el acompañamiento de la sociedad PRAING ASOCIADOS S.A.S, arrojando el siguiente resultado:

Número	Descripción	Ciudad	Dirección	% Propiedad	Matrícula inmobiliaria	Avaluó
1.	Lote de terreno	Armenia	Av. calle 19 No. 33-Norte 31	100	280-176454	\$119.961.136,19
2.	Lote de terreno	Armenia	Calle 19 Norte No. 11-20	100	280-178524	\$3.003.443.149,12
					TOTAL, ACTIVO SOCIEDAD	\$3.123.404.510,31

Con lo anterior, el activo liquidable de la sociedad es por el valor de **TRES MIL CIENTO VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINTIENTOS CUARENTA PESOS, con 31 centavos.** (\$3.123.404.510,31)

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 TES 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, con el objetivo de lograr el proceso de venta de los bienes inmuebles existentes para cubrir el monto de las acreencias del proceso, se adelantaron las siguientes gestiones:

- a. Se emitió y publicó la Resolución No. 006 de 01 de junio de 2022, mediante la cual se adoptó el Reglamento de venta de bienes de la sociedad.
- b. Se emitió y publicó además de cronograma de actividades de venta de inmuebles.
- c. Dentro del período establecido para tal efecto, no se recibieron propuestas.
- d. Se instaló aviso y valla de venta al público de manera física en la ubicación de cada uno de los inmuebles:



Valla instalada en los predios 1



Aviso de venta de bienes inmuebles 1

Conforme a las gestiones realizadas por el agente especial de la sociedad **COMOWERMAN LTDA.**, no se recibió oferta alguna sobre la compra de los bienes inmuebles pertenecientes a la sociedad, por ende, no ha sido posible su venta.

Que, una vez vencido el término para presentar recursos de reposición en contra de la configuración del desequilibrio financiero quedará en firme y surtirá efectos de manera inmediata, considerando que el total de los activos de la sociedad **COMOWERMAN LTDA.**

asciende a la suma **TRES MIL CIENTO VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL QUINTIENTOS CUARENTA PESOS, con 31 centavos.** (\$3.123.404.510,31), comprometidos para el pago de gastos de administración, honorarios y parcialmente créditos oportunos de primera clase, los demás se declararán insolutos tales como los créditos reconocidos en las diferentes prelación oportuna y extemporáneas, por el agotamiento total de sus activos, configurándose desequilibrio económico entre los activos y los pasivos de la intervenida e igualmente no podrá constituir nueva reserva de por concepto de procesos judiciales y/o sancionatorios a cargo o pendientes por reclamar configurándose un desequilibrio económico entre los activos y pasivos de la concursada.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, y la configuración del desequilibrio financiero del proceso liquidatorio de la entidad, es imposible material y financieramente pagar la totalidad de los créditos reconocidos.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR configurado el desequilibrio financiero del proceso de liquidación judicial de la sociedad **COMOWERMAN LTDA.**

SEGUNDO: DECLARAR el pago parcial de los créditos de primera clase, y como insolutos los demás créditos reconocidos en las diferentes prelación oportuna, extemporáneas, por el agotamiento total de sus activos, configurándose desequilibrio económico entre los activos y los pasivos de la intervenida.

TERCERO: DECLARAR la imposibilidad material y financiera de la sociedad **COMOWERMAN LTDA.** de constituir reserva técnica y económica por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

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 23 días del mes de agosto de 2022.

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,


JOAN SEBASTIAN MARQUEZ ROJAS
Agente especial de Sociedad Comowerman Ltda.