



III. 89999464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 063 - - - - DEL 24 de Enero de 2023

"POR MEDIO DE LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA Y LA SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL, en uso de sus facultades y atribuciones legales y en especial las conferidas mediante los Decretos municipales 019 y 020 de 2021, y en concordancia con lo señalado en la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 167 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto número 357 de noviembre 18 de 2020 se ordenó LA TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA Y LA SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLOS S.A.S y se nombró al Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.879.565 de Armenia, como Agente Especial en la toma de posesión para liquidar las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S., por el plazo de un (1) año, prorrogable por un plazo no mayor a otro año.

Que por medio del acta 001 del día 27 de enero de 2021 se posesionó el Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS ante el subdirector del departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia del momento, Dr. Andrés Pareja Gallo, como agente especial para asumir la toma de posesión forzosa administrativa para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLO S.A.S.

Que el día 25 de enero de 2022, por medio de la Resolución N°013, aclarada con Resolución N°028 del 11 de febrero de 2022, se prorroga el término de la toma de posesión forzosa administrativa y la función del Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial para liquidar las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S. por el termino de dos (02) meses.

Que mediante la Resolución N°079 del 25 de marzo de 2022, se prorroga el término de la toma de posesión forzosa administrativa y la función del Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial para liquidar las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S. por el término de diez (10) meses. Siendo prorrogado por el término de dos (02) meses mediante la Resolución 015 del 25 de enero de 2023.

Se evidencia que el 01 de febrero de 2023, el Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, presentó al despacho de manera digital, a través del correo electrónico intervencionplaneacion@armenia.gov.co, solicitud de prórroga, por el término de la liquidación por diez meses, es decir, hasta el 25 de enero de 2024 o el menor tiempo para concluir el proceso de liquidación, exponiendo las razones que lo sustentan, dentro de las acciones que ha desplegado como agente especial.

Que anexo a dicha solicitud, el agente especial adjunta en el marco del proceso de intervención, avalúos de los bienes, actas de toma de posesión de los bienes, Resolución 014 del 17 de enero de 2023, recurso de reposición del 21 de enero de 2023, aviso de traslado del



NIT 896666464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

recurso de fecha 31 de enero de 2023.

063 - - - - -

Acto seguido, de fechas 10 de febrero de 2023 y 06 de Marzo de 2023, en escritos separados presentó informes de gestión, EE.FF, notas y certificación con corte a 31 de diciembre de 2022, de las sociedades mencionadas, correspondientes a las actividades encomendadas como Agente Especial respecto de los procesos de toma de posesión forzosa administrativa para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S, para los fines que fue nombrado por el Municipio de Armenia.

Que una vez analizados por parte de esta dependencia los informes allegados por el Agente Especial, se evidencia que en los mismos se hace claridad sobre la ejecución de sus obligaciones conforme a la designación realizada; informes en los que, además, presenta estados financieros con corte al 31 de diciembre de 2022 y sus respectivas notas.

Que, en el informe de gestión, respecto de la Toma de posesión Administrativa Forzosa con fines de liquidación de la sociedad HABITALIA DESARROLLO S.A.S., se tiene que, da cuenta de los procesos judiciales en los cuales han ejercido la defensa técnica, relacionan las solicitudes que han realizado y las que han recibido en el marco del proceso de intervención, a la fecha, han proferido once resoluciones, donde han surtido trámites, tendientes a realizar el reconocimiento de las acreencias, y cancelar el gravamen que hay sobre el predio de mayor extensión, informan además, que cancelaron las hipotecas que existían sobre los inmuebles, por lo que procedieron a elaborar las minutas de las escritura públicas a favor de los promitentes compradores, y a su vez las remitieron a la fiduciaria para su validación:

"El día 11 de febrero de 2022, se adelantó la firma de la escritura de la señora DIANA CAROLINA LOPERA, toda vez que se adelantó un trámite bancario de crédito hipotecario y se requería la misma para efectuar el desembolso a favor de la sociedad.

El día 22 de abril de 2022, se adelantó la firma de las escrituras de los señores ELIZABETH QUINTERO BUITRAGO, ALEXANDRE PAZ VELILLA, BERNARDO GUTIÉRREZ GARCÍA, CARLOS ALBERTO MONA, DAVID OLIMPO MÉNDEZ, DIANA YICELA RESTREPO, HUMBERTO HENAO BECERRA, NUBIA SÁNCHEZ ARIAS-1, OSCAR LORENZO QUIROGA, ERIC ALEXANDER MORENO, JOSÉ ISIDRO VERGARA, JULIÁN PENAGOS CORREA.

El día 26 de agosto de 2022 se adelantó la firma de las escrituras de las señoras MARÍA FABIOLA DUARTE, LUZ AMPARO OSPINA MONTERO.

El día 07 de octubre de 2022 se cita y firma las escrituras de los señores NUBIA SANCHEZ ARIAS-2, JULIO CÉSAR GUTIÉRREZ - AMANDA GARCÍA GARCÍA.

El día 12 de diciembre de 2022 se cita y firma las escrituras de los señores GUSTAVO ADOLFO ORTEGÓN y ALBA ROCIO VELASCO - MARIA OMAIRA ACOSTA."

Adicionalmente, relacionan las personas que ya cuentan con la escritura pública, y la tradición completamente materializada e informan que continúan haciendo gestiones ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, y aquellas peticiones que están pendientes, ante dicha entidad, a saber:

"Como puede apreciarse en la relación, a la fecha hay varias peticiones que se encuentran pendientes de pronunciamiento (recuadros con espacios en blanco) por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia para continuar con la escrituración y correspondientes registros, también se puede evidenciar que la entidad presenta mora en emitir las respuestas y/o notas devolutivas, por lo que, pese a la gestión adelantada, no ha sido posible darle mayor celeridad al proceso, y a culminación del proceso liquidatorio depende en gran medida de los avances que se presentan por parte de esta oficina de registro."

Respecto al análisis del informe de gestión presentado sobre la toma de posesión administrativa forzosa para liquidar los bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA, se encuentra que, hace la relación de los procesos judiciales que se encuentran en curso, informan que proferieron Resolución de graduación y calificación de créditos, notificada debidamente, dan cuenta del inventario valorado, sobre el proceso de venta de los bienes inmuebles, a saber:



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

063 -

"Con el fin de adelantar lo correspondiente al proceso de venta de bienes inmuebles existentes para cubrir el monto de las acreencias del proceso, se pretenden vender los lotes bienes del inventario valorado, por lo que se han adelantado las siguientes gestiones:

- a. Se emitió y publicó la resolución No. 006 de 01 de junio de 2022 mediante la cual se adopta el Reglamento de Venta de Bienes de la sociedad.
- b. Se emitió y publicó agenda a cronograma de actividades venta de activos muebles.
- 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, así: obran imágenes, de los avisos publicados de se arrienda y se vende. Se han recibido llamadas de interesados en la venta de los lotes, se ha realizado la muestra de los lotes a alguno de ellos, sin embargo, a la fecha no se ha logrado materializar ningún negocio de compraventa."

Así mismo, frente a la declaración de desequilibrio financiera de la sociedad informa:

"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, para lo cual relacionan los gastos..."

También proponen adjudicación pro consenso de los acreedores, relacionan las peticiones elevadas y las recibidas, el equipo de apoyo que han constituido para el efecto, las resoluciones que han emitido para el reconocimiento de los créditos y cancelación y levantamiento de las medidas de los bienes para que con el producto de la venta se le puede pagar a los acreedores hasta donde el activo lo permita.

En ese sentido se infiere que respecto de la toma de posesión a las sociedades HABITALIA DESARROLLO S.A.S, COMOWERMAN LTDA., a la fecha existen situaciones que ameritan dar continuidad para cumplir con el objetivo final de la Toma de posesión.

Que, del citado análisis a los informes allegados, se tiene que en la fecha aun se adelantan actuaciones inherentes al trámite de liquidación forzosa Administrativa ordenada a través del Decreto 357 de 2020, por lo que se hace necesaria una prorrogación de la función del agente Especial designado por el Municipio de Armenia para adelantar la Intervención Forzosa administrativa que se ordenó a los negocios, bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLO S.A.S., con el fin de culminar la función para la cual fue designado.

Que por lo anterior, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, considera pertinente PRORROGAR la toma de posesión Forzosa Administrativa para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S y la designación del Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial en la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S por el término de (10) diez meses, en aras de dar continuidad a dicho proceso, y de acuerdo a los argumentos esbozados por el agente especial.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se advierte que el término establecido en el Decreto número 357 de noviembre 18 de 2020 y sus prórrogas concedidas mediante las Resoluciones N°013, aclarada con Resolución N°028 del 11 de febrero de 2022, 079 del 25 de marzo de 2022, 015 del 25 de enero de 2023, para la toma de posesión inmediata de los bienes, haberes y negocios y la intervención forzosa administrativa para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S, está próximo a vencerse, sin que en dicho lapso se hubieren subsanado la totalidad de las dificultades que dieron origen a la medida y con el fin de garantizar los derechos de los acreedores, este Despacho con base en lo dispuesto en el inciso 3, numeral 2 del artículo 22 de la Ley 510 de 1999 modificadorio del artículo 116 del Decreto Ley 663 de 1993, en el inciso



P. M. 23/032
0111/2023

Tel. 800000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

3 del parágrafo, y el numeral 2 del art. 117 de la norma en cita, autoriza la prórroga de la intervención forzosa administrativa para liquidar,

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, el subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: PRORROGAR por el término de diez (10) meses la Toma de Posesión Forzosa Administrativa, para la liquidación de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA, empresa identificada con NIT 900127761-8; y que fue ordenada a través del Decreto 357 de 2020; contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: PRORROGAR por el término de diez (10) meses la Toma de Posesión Forzosa Administrativa, para la liquidación de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLOS S.A.S, Empresa identificada NIT. 900.598.398 y que fue ordenada a través del Decreto 357 de 2020; contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZAR al Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, la prórroga de su designación como agente especial en la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., por el término de (10) diez meses contados a partir de la fecha de expedición de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución al Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, designado Agente Especial Liquidador de las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S. de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución a terceros interesados de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011. Dicha comunicación se surtirá al público en general en la página web de la Alcaldía Municipal, para los fines pertinentes.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición en los términos establecidos en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011; La interposición del recurso no suspende la ejecución del presente acto administrativo conforme a lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 66 de 1968.

La Presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Armenia, Quindío a los días 24 MAR 2023

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DIEGO FERNANDO RAMÍREZ RESTREPO
Subdirector Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó y elaboró: Laura Daniela Correa Valencia / Abogada Contratista. DAPM
Revisó: Alejandro Galeano / Abogado Contratista. DAPM
Aprobó: Marcela Olarte / Abogada Contratista. DAPM