



HABITALIA Y COMOWERMAN LIQUIDACIÓN CONSTRUCTORAS  
<liquidacionconstruoracyh@gmail.com>

## HABITALIA DESARROLLO -REPOSICIÓN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA RESOLUCIÓN QUE ORDENA LA CANCELACIÓN DE HIPOTECA

1 mensaje

Sarmiento Rodriguez, Juan Carlos <JSARM12@bancodebogota.com.co>  
Para: "liquidacionconstruoracyh@gmail.com" <liquidacionconstruoracyh@gmail.com>

10 de mayo de 2021, 18:45

Doctor  
**JOAN SEBASTIAN MARQUEZ ROJAS**  
Agente especial  
**SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLO SAS**  
[liquidacionconstruoracyh@gmail.com](mailto:liquidacionconstruoracyh@gmail.com)

REF: REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA RESOLUCIÓN 001  
DE 06 DE MAYO 2001  
TOMA DE POSESIÓN INMEDIATA PARA LIQUIDAR  
INTERVENIDO: SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLO SAS  
NIT. 900.598.398-7  
ACREEDOR: BANCO DE BOGOTA  
NIT. 860.002.964-4

Cordial saludo.

Me permito radicar recurso de reposición en subsidio apelación contra la resolución 001 de 2021.

Cordialmente.



Juan Carlos Sarmiento Rodríguez.

Abogado  
Gerencia jurídica – eje cafetero

Comunicaciones  
[Carrera 7 No. 20-38 Piso 3](mailto:jsarmi2@bancodebogota.com.co)  
Pereira · Colombia  
(+6) 3353848 - Ext 110  
[jsarmi2@bancodebogota.com.co](mailto:jsarmi2@bancodebogota.com.co)

*“Esta comunicación tiene carácter confidencial, es para uso exclusivo de su destinatario y se limita a su contenido, no está destinada a ser entregada a terceros. Favor revisar los documentos enviados, si alguno no les pertenece, devolvémoslos en el menor tiempo posible a esta*

*Gerencia”*

AVISO LEGAL: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por personas diferentes a su destinatario. Si por error, recibe este mensaje, por favor avise inmediatamente a su remitente y destruya toda copia que tenga del mismo. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización del Banco de Bogotá será sancionado de acuerdo con las normas legales vigentes. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su confidencialidad, integridad y privacidad. Las opiniones contenidas en este mensaje electrónico no relacionadas con la actividad del Banco, no necesariamente representan la opinión del Banco de Bogotá.



**RECURSO CONTRA RESOLUCION QUE ORDENA CANCELACION DE HIPOTECA.pdf**

148K

Doctor  
**JOAN SEBASTIAN MARQUEZ ROJAS**  
Agente especial  
**SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLO SAS**  
[liquidacionconstructoracyh@gmail.com](mailto:liquidacionconstructoracyh@gmail.com)

**REF: REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA RESOLUCIÓN 001 DE 06 DE MAYO 2001**  
**TOMA DE POSESIÓN INMEDIATA PARA LIQUIDAR**  
**INTERVENIDO: SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLO SAS**  
**NIT. 900.598.398-7**  
**ACREEDOR: BANCO DE BOGOTA**  
**NIT. 860.002.964-4**

**JUAN CARLOS SARMIENTO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Pereira, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado especial del BANCO DE BOGOTA conforme a poder que ya fuera enviado a su despacho mediante correo ELCTRÓNICO de 29 de abril último, respetuosamente me permito proponer RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN contra la resolución 001 de 06 de mayo de 2.021 mediante la cual se ordena la cancelación de la hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de BANCO DE BOGOTÁ S.A., otorgada mediante la escritura pública No. 1241 del 13 de abril de 2016 de la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, por las razones que se pasa a exponer.

Sea lo primero advertir que nos encontramos frente a un proceso de intervención administrativo y no judicial. Por tanto, toda notificación que se haga deberá ser conforme a las reglas que para notificaciones de actos administrativos se contemplan en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo. Tales reglas para notificación de los actos administrativos no pueden ser modificadas por el agente especial para limitarse a informar de las mismas en una página web. Tampoco puede ordenar el agente liquidador que sus resoluciones cobren ejecutoria desde su expedición sin garantizar el legítimo derecho de defensa y contradicción que tienen aquellas personas que se sientan afectadas con sus decisiones.

No puede el agente interventor ordenar la cancelación de la hipoteca constituida en favor del Banco de Bogotá. Si bien la intervención administrativa es una causal legal para la terminación de ciertos contratos, no es menos cierto que la intervención administrativa de la sociedad Habitalia Desarrollo de ninguna forma puede servir de excusa para cancelar un gravamen hipotecario en el cual la sociedad intervenida no es parte.

La hipoteca de la cual se ordena su cancelación fue constituida por la Fiduciaria Bogotá como vocera y administradora del patrimonio autónomo fideicomiso habitalia residencial -fidubogotá en favor del Banco de Bogotá. Como se puede ver. En tal contrato de hipoteca no es parte la sociedad intervenida. Mal haría el agente interventor de ordenar la terminación de tal contrato de hipoteca cuando se repite: HABITALIA DESARROLLO no es parte del mismo. Con tal actuar el agente interventor se extralimita en sus funciones puesto que la ley no le permite dar por terminados contratos suscritos entre sociedades no intervenidas.

Si bien de las consideraciones de la resolución objeto de este recurso al parecer se pretende declarar terminado un contrato de fiducia suscrito entre HABITALIA DESARROLLO y FIDUCIARIA BOGOTÁ, tal ordenamiento NO fue decretado en la parte resolutive de la citada resolución.

En la resolución génesis de esta queja se informa que se ha solicitado a la fiduciaria a restitución de los bienes que conforman el patrimonio. Ello con la finalidad de honrar unas promesas de compraventa. Lo que pasa por alto el agente interventor es que el inmueble objeto de la hipoteca tampoco ha sido propiedad de la sociedad intervenida como para pretender adjudicarse tal(es) inmueble(s). Basta con observar la escritura No. 3482 de 27 de octubre de 2015 otorgada en la

notaria 4 de Armenia y el certificado de tradición No. 280-68608 (predio de mayor extensión) para evidenciar que la fiduciaria recibió el inmueble de manos de la sociedad HABITAR COLOMBIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS – HABITAR COLOMBIA S.A.S. y NO de la sociedad intervenida.

De todos lo anterior tenemos claro que:

- La sociedad intervenida NO es parte en el contrato de hipoteca.
- La sociedad intervenida NO fue quien transfirió el inmueble a la fiduciaria.

No puede el agente interventor ordenar la cancelación y/o terminación de un contrato de hipoteca en el cual no hace parte la sociedad en liquidación. Tampoco puede el interventor ordenar que el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sean le sean devueltos a la masa de la sociedad intervenida pues se repite: TALES INMUEBLES FUERON TRANSFERIDOS A LA FIDUCIARIA POR UNA SOCIEDAD DIFERENTE A LA INTERVENIDA Y NO HAS SIDO PROPIEDAD DE HABITALIA DESARROLLO.

Si en gracia de discusión y contrario a derecho se admitiere la terminación del contrato de hipoteca y la resolución del contrato por medio del cual se transfiere el inmueble en favor del patrimonio autónomo, tampoco podría el agente interventor firmar contratos de compraventa de esos bienes puesto que los mismos sería devueltos a la sociedad Habitar Colombia S.A.S. y NO a la sociedad Habitalia Desarrollo SAS.

El agente interventor no puede apropiarse en favor de la masa de liquidación bienes que no son ni han sido propiedad de la intervenida. Tampoco puede el liquidador ordenar la cancelación de la garantía hipotecaria sin si quiera advertir de la posición con la que continuaría el acreedor hipotecario.

#### PETICIONES

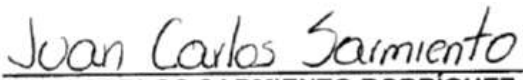
Respetuosamente solicito al agente interventor reponer para dejar sin efecto la resolución objeto de este recurso. En caso de no acoger tal pretensión solicito se conceda el recurso de apelación.

#### NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en:

- Carrera 7 No. 20-38 Piso 3º de la ciudad de Pereira
- Correo electrónico: [jsarmi2@bancodebogota.com.co](mailto:jsarmi2@bancodebogota.com.co)
- Celular 1/WhatsApp: 311 5032780
- Celular 2: 318 2821549
- Teléfono fijo (6) 3353848 Ext. 110

Cordialmente,

  
**JUAN CARLOS SARMIENTO RODRÍGUEZ**  
Abogado Banco de Bogotá S.A.  
C.C. No. 79.171.161 de Ubaté (Cundinamarca)  
T.P. No. 226.109 C.SJ.