



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

Reposición

1 mensaje

María Eugenia Franco González <marueug7@hotmail.com>

11 de marzo de 2022, 14:25

Para: HABITALIA Y COMOWERMAN - LIQUIDACIÓN CONSTRUCTORAS <liquidacionconstructoracyh@gmail.com>

RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 004 DE 2022

 **Recurso Resolución 004.pdf**
2047K

MARÍA EUGENIA FRANCO GONZÁLEZ
Abogada
Cel. 3127796934 E-mail: marueug7@gmail.com
Armenia, Quindío

Armenia 10 de marzo de 2022

DOCTOR

JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS
LIQUIDADOR DESIGNADO SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA.
CARRERA 13No. 42-36 Oficina 402
Bogotá Colombia

Asunto: recurso de reposición en contra de la **RESOLUCIÓN No. 004 de 2022 por la cual EL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA. ENTIDAD IDENTIFICADA CON EL NIT 900.127.761-8, presenta el inventario de activos y se acepta la valoración de los activos de la sociedad COMOWERMAN LTDA.**

MARÍA EUGENIA FRANCO GONZÁLEZ, mayor de edad y vecina de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.906.059 expedida en la misma ciudad, abogada titulada, portadora de la tarjeta profesional número 233693 del C.S.J, obrando de conformidad con el poder adjunto, conferido por los señores **LOURDES VALLEJO BASTOS**, identificada con cédula de ciudadanía número 29.380.414, expedida en Cartago Valle y **JESÚS ANTONIO AGUDELO HENAO** identificado con la cédula de ciudadanía número 6.232.154, expedida en Cartago Valle; mediante el presente escrito, y dentro del término legal, interpongo recurso de reposición en contra de la resolución 004 de 2022 fundamentada en los siguientes;

HECHOS

PRIMERO. Mediante la resolución N° 001 de 2021 el liquidador de la sociedad COMOWERMAN LTDA. EN LIQUIDACIÓN., acepta la reclamación contenida en la resolución 4102 de 16 de octubre de 2018 correspondiente a la ficha catastral 01070000001470801800000037 ubicada en la Carrera 19 No. 33N 31 Lo 32 ET II Urb. PALMAS por ser un inmueble de propiedad de la sociedad COMOWERMAN Ltda. Por valor de \$ 5'923.33. Sin que se haga referencia a la matrícula inmobiliaria del predio.

Cita igualmente el liquidador: Respeto a la reclamación contenida en las facturas de cobro de impuesto predial y complementarios de la ficha catastral 01-07-00-00-0147-0801-8-00-00-0037 sobre el inmueble, ubicado en la Avenida 19 No. 33N 31 LO 32 ET II Urb. PALMAS por valor de \$ 44,183,853. Se reconocerá solo la suma de \$ 6'681.733, por haber operado el fenómeno de la prescripción de algunos periodos reclamados. Nuevamente se omite mencionar la matrícula inmobiliaria del predio.

Según certificado de tradición -documento idóneo para obtener información sobre un inmueble que especifica detalladamente cada afectación sufrida, como por ej: si es una casa, apartamento o lote, y si está sometido al régimen propiedad horizontal- el predio distinguido como: Lote casa número 32 localizado en la Avenida 19 # 33N-31 Urbanización Palmas de Corintia, segunda etapa de propiedad de CONSTRUCTORA COMOWERMAN LTDA. EN LIQUIDACIÓN. Lote con extensión de 84.00 m2 al cual le corresponden la matrícula inmobiliaria 280-17464 y código catastral 63001010701470037801. Empero en la resolución 001 de 2021, el señor liquidador además de que omite mencionar el número de matrícula inmobiliaria del predio objeto de trámite, le asigna la ficha o código catastral 01070000001470801800000037, el cual NO se corresponde con la ficha o código catastral 63001010701470037801, asignada por el IGAC en el certificado de tradición y libertad, ni con el código catastral antiguo, 01-07-0147-0037-801, sobre el cual el ingeniero José Mario Salgado Galindo realizó el avalúo comercial Urbano.

SEGUNDO: Manifiesta el liquidador en la precitada resolución 001 de 2021: En relación con los inmuebles ubicados en la calle 19N # 11-20, se debe tener en cuenta que la sociedad constructora COMOWERMAN Ltda. Adquirió dos inmuebles, identificados con las matrículas inmobiliarias 280-178524 y 280-178527 los cuales fueron englobados mediante escritura pública 1696 de 2009 de la Notaría Cuarta de Armenia, resultado la matrícula inmobiliaria No.280-1792283, inmueble sobre el que se constituyó reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública 2985 de 2008 de la Notaria cuarta, sobre el predio ubicado en la calle 19 norte # 11-20 Conjunto Parque residencial NETANIA primera etapa.

De acuerdo al oficio No. 6017-2021- 0007804-EE-001 del instituto Geográfico Agustín Codazzi, la ficha catastral 0107000000800902000000000 correspondiente al predio ubicado en la calle 19N # 11-20 de la Ciudad de Armenia, ese predio es una ficha madre o normativa, es decir, de la misma hubo un desenglobe que generó otras fichas, siendo sobre esta ficha la que se hizo la propiedad horizontal.

Por lo que se aceptará la resolución 6968 del 16 de octubre de 2018 correspondiente al predio ubicado en la calle 19N # 11-20 por valor de \$ 11'081. 222 y con ficha catastral 0107000000800902000000000.

Al respecto surgen las siguientes inquietudes:

1. si como afirma el liquidador, “los inmuebles con matrículas inmobiliarias: 280-178524 y 280-178527 fueron englobados mediante escritura pública 1696 de 2009 de la Notaría Cuarta de Armenia, resultando de dicho englobamiento la matrícula inmobiliaria No.280-1792283, inmueble sobre el que se constituyó reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública 2985 de 2008 de la Notaria cuarta” ¿quiere decir esto que primero se constituyó la propiedad horizontal y posteriormente se englobó el lote objeto de la misma?

2. según la escritura pública 2985 del 26 de septiembre de 2008 de la Notaria cuarta, la primera etapa del conjunto PARQUE RESIDENCIAL NETANIA localizado en la calle 19 Norte NUMERO 11-230 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA QUINDÍO hace parte

inicialmente de las matriculas inmobiliarias 280-17234 y 280-161578 –ver copia de la hoja correspondiente anexa- y no de las matriculas 280-178524 y 280-178527 como afirma el liquidador en la resolución 001. Cabe destacar igualmente que el avalúo de este predio se realizó sobre el predio identificado con la matricula inmobiliaria 280-178524, la cual supuestamente había sido englobada, generándose así una situación de confusión pues efectúa afirmaciones o citas inexactas, inexistentes o descontextualizadas que desvían el recto criterio que se pueda obtener al analizar el texto de la resolución, induciendo en error a quien la interpreta.

3. Según lo expresa la resolución 001 en el oficio No. 6017-2021- 0007804-EE-001 del instituto Geográfico Agustín Codazzi, la ficha catastral 0107000000800902000000000 correspondiente al predio ubicado en la calle 19N # 11-20 de la Ciudad de Armenia, ese predio es una ficha madre o normativa, es decir, de la misma hubo un desenglobe que generó otras fichas, siendo sobre esta ficha la que se hizo la propiedad horizontal. ¿Si el predio ubicado en la calle 19N # 11-20 de la Ciudad de Armenia es una ficha madre, a la que corresponde el código o ficha catastral 0107000000800902000000000 por que se hace el avalúo a un predio identificado con la cédula catastral 01-07-0080-0010-000? o ¿se está refiriendo a otro predio?

CUARTO. Según certificado de nomenclatura DP-POT-NOM 612 del 12 de enero de 2022 expedido por el director del Departamento Administrativo de Planeación de Armenia al conjunto NETANIA LE corresponde la nomenclatura urbana Calle 19 norte # 10-42 y no calle 19N # 11-20 –ver foto y copia de la resolución citada-



PRETENSIONES

PRIMERO. Como se evidencia en las Resoluciones 01, 03 y 04 el Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, presuntamente induce a los reclamantes en el proceso de liquidación de la SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA., en un error, ya que como se aprecia en las Resoluciones citadas Ut supra, generándose así una situación de confusión pues efectúa afirmaciones o citas inexactas, inexistentes o descontextualizadas de los números de matrículas inmobiliarias y cédulas catastrales de los predios objeto de avalúo, lo que desvían el recto criterio que se pueda obtener sobre la seriedad del estudio y las conclusiones de la resolución; por lo cual solicito se aclaren estas inconsistencias.

SEGUNDO. Como puede observarse en el certificado con matricula: 280-178524 del predio calle 19 # 11-20 propiedad horizontal es muy claro que el predio se subdividió posteriormente su englobo y que el lote segunda Etapa con área 1.260.00 M2 hace parte de la propiedad horizontal del condominio NETANIA.

TERCERO, Conforme a las inconsistencias manifiestas, y expuestas las anteriores razones solicito respetuosamente al señor liquidador se me vincule dentro del proceso de liquidación de la SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA., y sean desembolsados los recursos solicitados por mis representados: LOURDES VALLEJO BASTOS, y JESÚS ANTONIO AGUDELO HENAO.

ANEXOS

Remito adjunto a esta acción el poder para representar a los señores LOURDES VALLEJO BASTO y JESÚS ANTONIO AGUDELO, atendiendo los mandatos del artículo 77 del Código General del proceso y el artículo 5 del Decreto 806 de 2020 (2 folios), mi cédula de ciudadanía y tarjeta profesional (1 folio), copia de la hoja de la escritura 2985 de la Notaría Cuarta de Armenia del 26 de septiembre de 2008, donde se aprecian las matrículas y fichas catastrales iniciales del conjunto NETANIA 1 folio, copia de la resolución DP-POT-NOM 612 del 12 de enero de 2022).

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES

Respetuosamente solicito ser notificada de los trámites de la presente solicitud en la Calle 24 Norte # 5-07 Conjunto Reserva de la Sabana en Armenia Quindío y/o al correo electrónico marueug7@hotmail.com.

Del Señor liquidador, atentamente.



MARÍA EUGENIA FRANCO GONZÁLEZ

C.C. 41.906.059 de Armenia Quindío

T.P. N° 233693 del C.S.J.

Armenia, 09 de Marzo de 2022

REFERENCIA: poder especial amplio y suficiente.

LOURDES VALLEJO BASTOS identificada con la Cédula de Ciudadanía número 29.380.414 expedida en Cartago Valle y **JESÚS ANTONIO AGUDELO HENAO** identificado con la Cédula de Ciudadanía número 6.232.154 expedida en Cartago valle mediante el presente escrito otorgamos PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la abogada **MARÍA EUGENIA FRANCO GONZÁLEZ** mayor de edad, vecina de Armenia Q., identificada con la Cédula de Ciudadanía número: 41.906.059 expedida en la misma ciudad, abogada en ejercicio portadora de la tarjeta profesional número 233693 del C.S.J, para que en nuestro nombre nos represente ante EL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA., identificada con el NIT 900.127.761-8, con el fin de reclamar los dineros adeudados por la Constructora a mis representados, para lo cual nuestra representante, además de quedar facultada en los términos del artículo 77 del C.G.P., para conciliar, sustituir, reasumir, interponer recursos, desistir, queda facultada para instaurar acciones de tutela y/o solicitar las nulidades de los actos administrativos contenidos en las Resoluciones No(s). 001, 002 y 003 de 2021 y la resolución 004 de 2022 emitidas por el liquidador de la Sociedad COMOWERMAN Ltda. Con NIT 900.127.761-8. Sin que se entienda en ningún momento extemporaneidad, ausencia o falta de poder para actuar.

Atentamente,

Poderdantes:




LOURDES VALLEJO BASTOS
C.C. 29.380.414 de Cartago (Valle)




JESÚS ANTONIO AGUDELO HENAO
C.C. 6.232.154 de Cartago (Valle)

Acepto:


MARÍA EUGENIA FRANCO GONZÁLEZ
C.C. 41.906.059 Armenia (Quindío)
T.P. 233693 del C.S.J.

29-145531054

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS
 D.L. 960/70 Art. 68

Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
 compareció
AGUDELO HENAO JESUS ANTONIO

Quien se identificó con la: **C.C. 6232154**
 Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece
 en este documento con su nombre; II- Que **ES**
CIERTO el contenido del documento.


 X _____
 Firma

Armenia - Quindío, 2022-03-09 15:13:08
Luis Fernando Castellanos Nieto
 NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA


 www.notariaenlinea.com
 Cod: 21050



292-c-2661416

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
 compareció
VALLEJO BASTOS LOURDES

Quien se identificó con la: **C.C. 29386414**
 Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento con su
 nombre; II- Que **ES CIERTO** el contenido del documento; III- autorizó el
 tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus
 huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría
 Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este
 documento.



 Firma

Armenia - Quindío, 2022-02-09 15:08:53
Luis Fernando Castellanos Nieto
 NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA


 Cod: 21022



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41.906.059**
FRANCO GONZALEZ
 APELLIDOS
MARIA EUGENIA
 NOMBRES

FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1964**
ARMENIA
 (QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.63 **A+** **F**
 ESTATURA G.S. RH SEXO
27-SEP-1963 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2600100-00147925-F-0041906059-20090126 0009688353A 1 4200010688

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

Consejo Superior de la Judicatura

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES: **MARIA EUGENIA** PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FRANCO GONZALES PEDRO ALONSO SANABRIA BUITRAGO


APELLIDOS: *Maria Eugenia Franco Gonzalez* *Pedro Alonso Sanabria Buitrago*

UNIVERSIDAD **LA GRAN COLOMBIA/ARM** FECHA DE GRADO **16 ago 2013** CONSEJO SECCIONAL **QUINDIO**

CEDULA **41.906.059** FECHA DE EXPEDICION **19 sep 2013** TARJETA N° **233693**

7

bien inmueble: LOTE URBANO denominado **LOTE PRIMERA ETAPA - CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NETANIA** que está ubicado en LA CALLE 19 NORTE NÚMERO 11-20, DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, parte de las fichas catastrales números 01-07-0080-0002-000 Y 01-07-0080-0010-000 y parte las matrículas inmobiliarias números 280-17234 Y 280-161578 a la cual le fue asignada nueva matrícula en la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia, con un área de diez mil quinientos sesenta y tres punto diez metros cuadrados (10.563.10 m²), cuyos linderos y medidas son los siguientes: ### Partiendo del punto No. 1 localizado en la intersección de línea proyectada sobre eje de la carrera 11, parte sobre dicho eje con azimut de 38°7'8" y una distancia de 30.40 m Aprox., lindando con calzada de la carrera 11, "RINCON DEL RETIRO" y "CENTRO COMERCIAL PORTAL DEL QUINDIO" llegando al punto No. 2 (punto proyectado sobre eje de vía carrera 11). Del punto No. 2 sale por línea proyectada sobre eje hasta proyección de paramento con un azimut de 127°8'36" y una distancia de 9.90 m Aprox., llegando al punto No. 3 (intersección lindero de lote-proyección lindero). Del punto No. 3 sale sobre lindero con un azimut de 127°8'36" y con una distancia de 24.67 m Aprox., lindando con el lote SEGUNDA ETAPA CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NETANIA, llegando al punto No. 4 (intersección lindero de lote). Del punto No. 4 sale sobre lindero de lote con un azimut de 38°11'11" y con una distancia de 49.18 m Aprox., lindando con el lote SEGUNDA ETAPA CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NETANIA, llegando al punto No. 5 (Intersección lindero de lote), del punto No. 5 sale sobre lindero de lote con un azimut de 128°57'35" y con una distancia de 132.88 m. Aprox., lindando con URBANIZACION COINCA, llegando al punto No. 6 (intersección lindero de lote – Quebrada La Florida). Del punto No. 6 sale aguas abajo por la Quebrada La Florida con una distancia de 97.91 m. Aprox., llegando al punto No. 7 (intersección Quebrada La Florida - vaga). Del punto No. 7 sale aguas arriba por una vaga con una distancia de 37.62 m. Aprox., llegando al punto No. 8 (intersección vaga – lindero lote). Del punto No. 8 sale sobre proyección lindero de lote con un azimut de 335°11'7" y con una distancia de 24.55 m. Aprox., lindando con proyección

	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Código R-DP-POT-SUB-002
	Departamento Administrativo de Planeación Proceso Planificación y Ordenamiento del Territorio	Fecha 05/02/2021
		Versión: 006
		Página 1 de 1

ALCALDIA DE ARMENIA
NIT 890000464-3

Armenia, Quindío 12 ENE 2021

DP-POT-NOM: 612 - - - -

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que al inmueble identificado con ficha catastral N° 0107000800002000, con matrícula inmobiliaria 280-179283(Matriz), Calle 19 Norte N° 10-42, PARQUE RESIDENCIAL NETANIA, se ha asignado conforme al artículo 243 del Acuerdo Municipal No. 019 de 2009 (POT / 2009-2023), a la información a la numeración consecuente y existente en el sector, la siguiente nomenclatura urbana:

Calle 19 Norte N° 10-42, Parque Residencial NETANIA

- Esta nomenclatura no define propiedad, titularidad, ni legaliza actuaciones sobre el predio.
- Trámite realizado de acuerdo al certificado de tradición N°280-179283(Matriz), y escritura pública No1696 del 05 de Junio de 2009, Notaría Cuarta de Armenia.
- Esta nomenclatura está sujeta a modificaciones según estudios a realizar.
- Esta certificación se expide por solicitud de **CARLOS ALBERTO TELLEZ CABALLERO**

Dirección de correspondencia: Calle 19 Norte N° 10-42, Parque Residencial NETANIA

Atentamente,

Diego Fernando Tobón Gil
 Director

Nota: En la copia se adhiere y se anula estampilla pro-hospital de Dos Mil Setecientos Pesos \$2.800 (Decreto 00722 de diciembre 27 de 2021).

Proyectó y Elaboró: Rodrigo Realpezo - LP3



PARQUE RESIDENCIAL
NETANIA
 Calle 19 Norte N° 10-42



Código Postal: 630004 - Tel: (6) 741 71 00 Ext. 310
 Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co