

## RESOLUCION No. 022 de 2023

Por medio de la cual se aclara la resolución No. 020 de 2023

### EL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA. ENTIDAD IDENTIFICADA CON EL NIT 900.127.761-8, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y

#### I ANTECEDENTES

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 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 a 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 realizó la publicación del Decreto 357 de 2020 cumpliendo con las publicaciones de ley.

El 25 de enero de 2021 el Agente Liquidador designado, tomó posesión como Agente Especial de la sociedad Comowerman Ltda.

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. 020 de 11 de agosto de 2023 se procedió a aclarar las Resoluciones No. 015, 016 y 017 de 2023 y se cancelaron unas matrículas inmobiliarias.

En la citada resolución 020 de 2023 se procedió en el numeral tercero de la parte resolutive a **ORDENAR** la cancelación de las 241 matrículas inmobiliarias creadas para los 75 apartamentos, 3 locales comerciales, 90 parqueaderos de carro, 6 parqueaderos de moto y 67 depósitos que nunca se construyeron, creadas con base a lo señalado en la escritura 1676 de 2009 de la Notaría Cuarta de Armenia.

Así mismo, en el numeral cuarto de la parte solutiva se procedió a **ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-178524 quedará con los coeficientes de copropiedad asignados a las matrículas canceladas, porque además es el inmueble donde supuestamente se realizarían las actividades de construcción de los inmuebles inexistentes.

Y en el numeral quinto de la parte resolutive, se procedió a “**ADJUDICAR** a las personas naturales y jurídicas relacionadas a continuación el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-178524 ubicado en CALLE 19 NORTE # 11-20 INTERIOR CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NETANIA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE SEGUNDA ETAPA del municipio de Armenia, de la siguiente manera para atender gastos de administración del proceso y cubrir parcialmente créditos de primera clase reconocidos:

IDENTIFICACION	NOMBRE	ADJUDICADO	%
1.094.879.565	JOAN SEBASTIÁN MÂRQUEZ ROJAS	\$300.297.271	10,00%
900394617-9	URBANIZACIÓN PALMAS DE CORINTIA	\$6.205.122	0,21%
800.197.268	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	\$2.658.084.717	88,50%
890.000.464	MUNICIPIO DE ARMENIA	\$38.856.069	1,29%

Posteriormente, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia mediante la resolución No. 392 del 28 de agosto de 2023 procedió a cerrar el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-178524 en el sentido de que debió haber sido cerrado en el momento en que se dio apertura a los inmuebles que a la postre no fueron construidos.

En consideración a que en la resolución No. 020 se está procediendo a la cancelación de las 241 matrículas inmobiliarias creadas para los 75 apartamentos, 3 locales comerciales, 90 parqueaderos de carro, 6 parqueaderos de moto y 67 depósitos que nunca se construyeron, creadas con base a lo señalado en la escritura 1676 de 2009 de la Notaría Cuarta de Armenia, propiedad horizontal constituida sobre el folio de matrícula No. 280-178524, se ordena que el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-178524 quede con los coeficientes de copropiedad asignados a las matrículas canceladas, y se procede a **ADJUDICAR** el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-178524 ubicado en CALLE 19 NORTE # 11-20 INTERIOR CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL NETANIA- PROPIEDAD HORIZONTAL LOTE SEGUNDA ETAPA del municipio de Armenia.

Lo anterior hace necesario que se proceda a ordenar que se reabra el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-178524, una vez canceladas las 241 matrículas solicitadas para que la propiedad retorne a su estado natural real existente en el momento de adelantarse la liquidación y poder culminar con el proceso liquidatorio, ya que no se puede adjudicar lo que no existe, y tendrá que adjudicarse lo que tenga existencia real y material.

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.

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: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia que una vez canceladas las 241 matrículas inmobiliarias creadas para los 75 apartamentos, 3 locales comerciales, 90 parqueaderos de carro, 6 parqueaderos de moto y 67 depósitos que nunca se construyeron, creadas con base a lo señalado en la escritura 1676 de 2009 de la Notaría Cuarta de Armenia, se proceda a reabrir el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-178524, el que quedará con los coeficientes de copropiedad asignados a las matrículas canceladas.

**SEGUNDO:** Una vez realizado la actuación solicitada en el numeral primero anterior, se proceda a cumplir lo ordenado en los numerales cuarto y quinto de la resolución No. 020 de 2023.

**TERCERO:** La presente resolución será publicada en la página web <https://www.marqueزابogadosasociados.com>, la cual fue informada desde los avisos emplazatorios publicados en prensa sobre la forma de realizarse las notificaciones en este proceso.

**CUARTO:** NOTIFICAR la presente Resolución a la interesada de conformidad con los artículos 56, 57, 67, 68 y 69 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**QUINTO:** Librar los oficios para materializar la medida.

**SEXTO.** La presente resolución rige desde la fecha de su expedición

Dada en Bogotá, a los 02 días del mes de octubre de 2023.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**  
AGENTE ESPECIAL Comowerman Ltda.