

## **RESOLUCIÓN No. 024 de 2024**

Por medio de la cual se revocan las resoluciones Nos. 022 de 2024 y 023 de 2024.

### **EL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. EN LIQUIDACION. ENTIDAD IDENTIFICADA CON EL NIT 900.598.398-7, 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 Habitalia Desarrollos S.A.S., decisión prorrogada por la resolución 013 del 25 de enero de 2022 y la resolución 079 del 25 de marzo de 2022, 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 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 Habitalia Desarrollos S.A.S

El 23 de enero de 2021 el Municipio de Armenia 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 Dr. JOAN SEBASTIAN MARQUEZ ROJAS, tomó posesión como Agente Especial de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S.

El Liquidador de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S. 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 Habitalia Desarrollos S.A.S. procedió mediante el segundo aviso emplazatorio a 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, serán 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; por lo anterior,

Mediante la Resolución No. 006 del 27 de octubre 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. 007 de 12 de noviembre 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.

Mediante Resolución No. 008 de 18 de noviembre de 2021, se ordena la cancelación de una hipoteca de mayor extensión.

Mediante Resolución No. 010 de 10 de diciembre de 2021, se procedió a resolver los recursos de reposición que se presentaron contra la Resolución 006 de 2021.

Mediante Resolución No. 011 de 01 de junio de 2022, reconoce unos créditos como extemporáneos.

Mediante Resolución No. 012 de 14 de octubre de 2022, reconoce unos créditos como extemporáneos.

Mediante Resolución No. 013 de 16 de noviembre de 2022, se procedió a resolver los recursos de reposición que se presentaron contra la Resolución 012 de 2022.

Que, mediante la Resolución No. 014 de 17 de enero de 2023, se presentó el inventario de activos y se acepta la valoración de los activos de la sociedad HABILIA DESARROLLOS SAS. En dicha providencia se determinó lo siguiente:

***“SEGUNDO. APROBAR el avalúo realizado por el perito técnico de la sociedad HABILIA DESARROLLOS S.A.S., en liquidación como se indica a continuación:***

No.	Descripción	Ciudad	Dirección	% propiedad	Matrícula Inmobiliaria	valor
-----	-------------	--------	-----------	-------------	------------------------	-------

1	Apartamento 1504 piso 15	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-223144	\$199.879.700,00
2	Parqueadero 23 piso 3	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-223032	\$30.000.000,00
3	Bodega 14 piso 3	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-222903	\$3.000.000,00

4	Apartamento 1606 piso 16	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-223156	\$194.900.000,00
5	Parqueadero 15 piso 2	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-222999	\$30.000.000,00

*Para un total del activo liquidable por valor de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS (\$457.779.700)”*

Que, mediante la Resolución No. 015 de 07 de febrero de 2023, se resuelve el recurso de reposición presentado contra la Resolución 014 de 2023, confirmando los valores aprobados en el inventario valorado.

Que, mediante la Resolución No. 016 de 14 de febrero de 2023, se reconoce unos créditos como acreedores de segunda clase.

Mediante Resolución No. 017 de 16 de febrero de 2023, se procedió a resolver una solicitud de nulidad a una diligencia de toma de posesión sobre inmuebles.

Mediante Resolución No. 019 de 19 de julio de 2023, reconoce unos créditos como extemporáneos.

Mediante Resolución No. 20 de 14 de agosto de 2024 se declaró el desequilibrio económico de la concursada.

Mediante Resolución No. 21 de 02 de septiembre de 2024 se resolvieron recursos de reposición contra la resolución que declaró el desequilibrio económico, confirmando la decisión.

Mediante la resolución No. 022 del 4 de septiembre de 2024 se procedió a realizar adjudicación de la sociedad Habitalia Desarrollo S.A.S en liquidación.

En la citada resolución 022 de 2024, existió un error de discordancia entre la parte motiva y la resolutive, toda vez que en la parte resolutive se realizaron adjudicaciones que no correspondían a lo dicho en la parte motiva, siendo la parte motiva la que establece el valor adeudado por gasto de administración, por lo que se procederá a hacer el ajuste correspondiente.

En la citada resolución 022 de 2024 se omitió citar la tradición de los inmuebles a adjudicar, la identificación de cada uno de estos, y también se corrigen errores de digitación para tener

mayor claridad sobre los inmuebles a adjudicar con el fin de que la Oficina de Registro proceda con las órdenes correspondientes dadas en esa Resolución.

Que mediante resolución 023 de 2024 se procedió a corregir los yerros de la Resolución 022 de 2024.

Que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia notificó el 20 de noviembre de 2024 nota devolutiva que se generó al radicado N° 2024-280-6-16859 indicando que: "TODA VEZ QUE REVISADO EL SIR Y EL DOCUMENTO EN EL CUAL ADJUDICAN, EL TÍTULO ANTECEDENTE NO CORRESPONDE",

Que con el fin de subsanar cualquier yerro e imprimir celeridad al proceso, se proceden a revocar las resoluciones 022 y 023 de 2024 con el fin de expedirse Resolución separada para atender las notas devolutivas de la Oficina de Registro, ya que fueron expedidas con oposición a la ley porque no se citó debidamente la tradición y es un requisito indispensable para que pueda darse el registro correspondiente. La revocatoria de la resolución no afectará ningún derecho de los interesados, porque precisamente se expedirá Resolución separada que consagre iguales derechos a los interesados de las Resoluciones 022 y 023 de 2024 pero ajustándose a las disposiciones registrales.

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: REVOCAR** las resoluciones No. 022 de 2024 y 023 de 2024 expedidas en este proceso.

**SEGUNDO.** 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.

**TERCERO.** Contra la presente resolución proceden los recursos de ley.

Dada en Bogotá, a los 20 días del mes de noviembre de 2024.

**PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**  
**AGENTE ESPECIAL HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.**