

RESOLUCIÓN No. 025 de 2024

“Por medio de la cual se realiza adjudicación de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S. en Liquidación”

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 SEBASTIÁN MÁRQUEZ 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 Resolución No. 24 de 20 de noviembre de 2024 se revocaron las Resoluciones 022 y 023 de 2024.

En virtud de lo anterior, y para terminar el proceso y cumplidos los fines del proceso liquidatorio, se procederá a realizar una adjudicación forzosa de conformidad con lo dispuesto en el literal c del **artículo 9.1.3.6.3 del Decreto 2555 de 2010 el cual dispone:** “c) Adjudicación forzosa. El liquidador podrá, mediante resolución debidamente motivada, adjudicar los activos remanentes entre los acreedores que tienen derecho a recibir el siguiente pago, a título de dación en pago, a prorrata y teniendo en cuenta las reglas de prelación de créditos reconocida dentro del proceso liquidatorio, siempre y cuando el monto,

la naturaleza divisible y las condiciones de los activos remanentes permitan que la dación en pago se realice sin vulnerar el derecho de igualdad de los acreedores.

La adjudicación forzosa y las daciones en pago a los acreedores se harán sobre el cien por ciento (100%) del último avalúo”.

Con el fin de terminar el proceso, se atenderán gastos de administración del proceso causados y los necesarios para su finalización, por lo que se procederá a hacer la adjudicación forzosa.

Que los gastos de administración del proceso causados y que se estiman hasta el mes de noviembre de 2024 para la terminación del proceso corresponden a los siguientes:

NIT	NOMBRE	CONCEPTO	saldo agosto 24	de sep a dic 24	total a dic 24
NIT 800142383	FIDUCIARIA BOGOTA SA	COMISION	56.194.552	1.547.000	57.741.552
CC 19429328	MALDONADO BONILLA HUGO HENRY	CONTADOR	45.524.833	5.278.015	50.802.848
NIT 86031752720	MARQUEZ ROJAS JOAN SEBASTIAN	HONORARIOS	263.200.000	30.320.300	293.520.300
CC 7551705	SANCHEZ RODRIGUEZ JORGE IVAN	JURIDICO	52.772.500	2.942.500	55.715.000
	TOTAL	0	417.691.885	40.087.815	457.779.700

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: Adjudicar al Señor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.879.565 de Armenia, Quindío, el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 280-223144 ubicado en ubicado en la Calle 2 No. 14-68 apartamento 1504 del Edificio Hábitat Residencial Etapa II del municipio de Armenia, cuenta con una extensión de 53.09 M2 y un área construida de 58.04 M2, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-223144 y la ficha catastral 630010106000000770902901150004, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No. 342 de 2018/02/12 de la Notaría Quinta de Armenia y son los siguientes: Ubicado en el piso 15 correspondiente al nivel 14 del Edificio Hábitat Residencia Etapa II, al que se le accede por entrada con distinguida nomenclatura urbana Calle 2 No. 14-65 HABITAT RESIDENCIAL ETAPA II, del área urbana del municipio de Armenia, Departamento del Quindío con un área total de 58.04 metros cuadrados, distribuida así: con un área construida de 58.04 metros cuadrados un área privada construida de 53,09 metros cuadrados, un área común - muros- de 4.95 metros cuadrados , con una altura libre de 2.13 metros; consta de una sala comedor , cocina, cuarto de ropas, dos alcobas, un baño y un balcón.

Sus linderos exclusivos son: ##### Entrando a mano izquierda y siguiendo las manecillas del reloj, del punto 1 al punto 2 en una longitud de 3.06 metros aproximadamente, con muro y ventana común que separa alcoba dos de zona común de circulación peatonal, del punto 2 al punto 3 en una longitud de 2.95 metros aproximadamente, con muro común que separa alcoba dos de cocina del apartamento 1503, del punto 3 al punto 4 en una longitud de 0.20

metros aproximadamente, con muro común que separa el baño social de sala comedor del apartamento 1503, del punto 4 al punto 5 en una longitud de 1.00 metros aproximadamente, con muro común que separa baño social de sala comedor del apartamento 1503, del punto 5 al punto 6 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente, con muro y ventana sobre vacío de zona común, del punto 6 al punto 7 en una longitud de 0.60 metros aproximadamente, muro común sobre vacío de zona común-buitrón- del punto 7 al punto 8 en longitud de 0.45 metros aproximadamente, con un muro sobre vacío de zona común -buitrón, del punto 8 al punto 9 en una longitud de 4.14 metros aproximadamente, con muro común que separa balcón y alcoba uno de balcón y sala comedor de apartamento 1503, del punto 9 al punto 10 en una longitud de 5.92 metros aproximadamente, con muro común de balcón sobre fachada principal , del punto 10 al punto 11 en una longitud de 1.96 metros aproximadamente, con muro común de fachada, del punto 11 al punto 12 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente con columna estructural, del punto 12 al punto 13 en una longitud de 1.50 metros aproximadamente, con columna estructural, del punto 13 al punto 14 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente, con columna estructural, del punto 14 al punto 15 en una longitud de 3.57 metros aproximadamente, con muro común sobre fachada , del punto 15 al punto 16 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente, con columna estructural, el punto 16 al punto 17 en una longitud de 1.50 metros aproximadamente, con columna estructural , del punto 17 al punto 18 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente. con columna estructural , del punto 18 al punto 19 en una longitud de 1.35 metros aproximadamente, con muro y ventana común sobre fachada, del punto 19 al punto 20 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente, con columna estructural, del punto 20 al punto 21 en una longitud de 0.15 metros aproximadamente , con columna estructural, del punto 21 al punto 22, en una longitud de 0.95 metros aproximadamente, con muro común compartido entre cuarto de ropas y escalera, del punto 22 al punto 23 en una longitud de 0.50 metros aproximadamente, con muro común sobre vacío de zona común – buitrón- del punto 23 al punto 24 en una longitud de 1.25 metros aproximadamente, con muro común sobre vacío de zona común-buitrón, del punto 24 al punto 1 en una longitud de 1.15 metros aproximadamente, con muro y puerta de acceso común al apartamento de por medio que separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos, y encierra. POR EL CENIT: con placa de entrepiso común que lo separa del apartamento 1604 del piso 16. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso común que lo separa del apartamento 1404 del piso 14#####.

TRADICION: Mediante escritura 3.486 del 27 de octubre de 2015 de la Notaria Cuarta de Armenia, la sociedad HABITAR COLOMBIA S.A.S. identificada con el NIT 900553655-0 en nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE, transfirió a título de FIDUCIA MERCANTIL el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de Armenia a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. identificada con NIT 830.055.897-7 como vocera administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL – FIDUBOGOTA, posteriormente mediante escritura pública No. 342 del 12 de febrero de 2018 de la Notaría Quinta de Armenia, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA, efectuó actualización de la nomenclatura y constituyó REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, escrituras debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, correspondiéndole al inmueble objeto de la presente adjudicación la matrícula inmobiliaria No. 280-223144.

SEGUNDO: Adjudicar al Señor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.879.565 de Armenia, Quindío, el bien inmueble con

matrícula inmobiliaria 280-223032 ubicado en ubicado en Calle 2 No. 14-68 parqueadero 23 piso 3 del Edificio Hábitat Residencial Etapa II del municipio de Armenia cuenta con una extensión de 11.46 MT2 ,identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-223032 y la ficha catastral 63001010600000770902901030037, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No. No. 342 de 2018/02/12 de la Notaría Quinta de Armenia.

Sus linderos exclusivos son los siguientes: ### Ubicado en el nivel 2 del Edificio Hábitat Residencial Etapa II, al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Calle 2# 14-68, HABITAT RESIDENCIAL ETAPA II, del área urbana del municipio de Armenia, Departamento del Quindío, con un área privada de 11.46 metros cuadrados, consta de un espacio de parqueo para automotores. Sus linderos exclusivos son ### Entrando a mano izquierda y siguiendo las manecillas del rejo, del punto 1 al punto 2 en una longitud de 4.93 metros aproximadamente, lindando con zona a de área común, del punto 2 al punto 3 en una longitud de 2.32 metros aproximadamente, lindando con parqueadero 14, del punto 3 al punto 4 en una longitud de 4.93 metros aproximadamente, lindando con parqueadero 24, del punto 4 al punto 1 en una longitud de 2.32 metros aproximadamente, lindando con circulación vehicular . EL CENIT: Con placa de entrepiso común que lo separa del apartamento 8 del piso 4. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso común que lo separa del parqueadero 23 del piso 2 ###.

TRADICION: Mediante escritura 3.486 del 27 de octubre de 2015 de la Notaria Cuarta de Armenia, la sociedad HABITAR COLOMBIA S.A.S. identificada con el NIT 900553655-0 en nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE, transfirió a título de FIDUCIA MERCANTIL el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de Armenia a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. identificada con NIT 830.055.897-7 como vocera administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL – FIDUBOGOTA, posteriormente mediante escritura pública No. 342 del 12 de febrero de 2018 de la Notaría Quinta de Armenia, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA, efectuó actualización de la nomenclatura y constituyó REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, escrituras debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, correspondiéndole al inmueble objeto de la presente adjudicación la matrícula inmobiliaria No. 280-223032.

TERCERO: Adjudicar al Señor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.879.565 de Armenia, Quindío, el bien inmueble con matrícula inmobiliaria 280-222903 ubicado en ubicado en Calle 2 No. 14-68 bodega 14 piso 3 del Edificio Hábitat Residencial Etapa II del municipio de Armenia cuenta con una extensión de 2.96 M2 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-222903 y la ficha catastral 63001010600000770902901030014, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No. No. 342 de 2018/02/12 de la Notaría Quinta de Armenia.

Sus linderos son los siguientes: ### Ubicado en el nivel 2 del Edificio Hábitat Residencial Etapa II, al que se le accede por la entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Calle 2 # 14-68, HABITAT RESIDENCIAL ETAPA II, del área urbana del municipio de Armenia, Departamento del Quindío, con un área privada de 2.96 metros cuadrado , consta de un espacio de almacenamiento. Sus linderos exclusivos son: ### Entrando a mano izquierda y siguiendo las manecillas del reloj, del punto 1 al punto 2 en una longitud de 2.22 metros aproximadamente, lindando con la bodega 15, del punto 2 al punto 3 en una longitud de 1.34 metros aproximadamente, lindando con columna estructural , del punto 3 al punto

4, en una longitud de 2.22 metros aproximadamente, lindando con la Bodega 13 , del punto 4 al punto 5 en una longitud de 0.47 metros aproximadamente, lindando con zona común de circulación peatonal , del punto 5 al punto 1 en una longitud de 0.80 metros aproximadamente, con puerta de acceso común a la bodega que los separa del hall común de circulación de acceso a las bodegas. EL CENIT: Con placa de entrepiso común que lo separa del Apartamento 4 del piso 4. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso común que lo separa la Bodega 14 del Piso 2.###.

TRADICION: Mediante escritura 3.486 del 27 de octubre de 2015 de la Notaria Cuarta de Armenia, la sociedad HABITAR COLOMBIA S.A.S. identificada con el NIT 900553655-0 en nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE, transfirió a título de FIDUCIA MERCANTIL el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de Armenia a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. identificada con NIT 830.055.897-7 como vocera administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL – FIDUBOGOTA, posteriormente mediante escritura pública No. 342 del 12 de febrero de 2018 de la Notaría Quinta de Armenia, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA, efectuó actualización de la nomenclatura y constituyó REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, escrituras debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, correspondiéndole al inmueble objeto de la presente adjudicación la matrícula inmobiliaria No. 280-222903..

CUARTO: Adjudicar a las personas naturales relacionadas a continuación el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-223156 ubicado en ubicado en Calle 2 No. 14-68 apartamento 1606 del Edificio Hábitat Residencial Etapa II del municipio de Armenia cuenta con una extensión de 51.94 M2 y un área construida de 57.79 , identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-223156 y la ficha catastral 63001010600000770902901160006, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No. No. 342 de 2018/02/12 de la Notaría Quinta de Armenia.

Sus linderos son los siguientes: Ubicado en el piso 16 correspondiente al nivel 15 Edificio Hábitat Residencial Etapa II, al que se accede por entrada como distinguida con la nomenclatura urbana Calle 2 No. 14-68, HABITAT RESIDENCIAL ETAPA II, del área urbana del municipio de Armenia, Departamento del Quindío con un área total de 57.79 metros cuadrados , distribuida así: con un área construida de 57.79 metros cuadrados, un área privada construida de 51,94 metros cuadrados, un área común –muros de 5.85 metros cuadrados , con una altura libre de 2.13 metros: consta de una sala comedor, cocina, cuarto de ropas, dos alcobas, dos baños, hall y balcón. Sus linderos exclusivos son: Entrada a mano izquierda y siguiendo las manecillas del reloj, del punto 1 al punto 2, una longitud de 0.20 metros aproximadamente, con muro común hacia puerta principal, del punto 2 al punto 3 en una longitud de 4.35 metros aproximadamente con muro común que separa el cuarto de ropas y alcoba dos de zona común de circulación peatonal, del punto 3 al punto 4 en una longitud de 1.93 metros aproximadamente, con muro común que separa alcoba dos de zona común de circulación peatonal, del punto 4 al punto 5 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente , con columna estructural, del punto 5 al punto 6 en una longitud de 1.50 metros aproximadamente, con columna estructural, del punto 6 al punto 7 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente , con columna estructural de punto 7 al punto 8 en una longitud de 3.97 metros aproximadamente, con área común que separa baño social y baño principal de zona común de circulación peatonal, del punto 8 al punto 9 en una longitud de 1.35 metros aproximadamente, con muro común que separa

baño principal de zona común de circulación peatonal, del punto 9 al punto 10 en una longitud de 1.08 metros aproximadamente, con muro común sobre vacío de área común - buitrón, de longitud, del punto 10 al punto 11 en una longitud de 2.81 metros aproximadamente, con muro y zona común de fachada sobre zona común, del punto 11 al punto 12 en un área de 0.14 metros aproximadamente, con muro común de fachada interior y zona común, del punto 12 al punto 13 en una longitud de 2.55 aproximadamente, con muro común que separa balcón de fachada sobre zona, del punto 13 al punto 14 en una longitud de 4.22 metros aproximadamente , con muro común que separa sala comedor de sala comedor del apartamento 1605, del punto 14 al punto 15 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente, con columna estructural, del punto 15 al punto 16 en una longitud de 1.49 metros aproximadamente, con columna estructural, del punto 16 al punto 17 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente, con columna estructural del punto 17 al punto 18 en una longitud de 2.38 metros aproximadamente, con muro común que separa cocina de cocina del apartamento 1605, del punto 18 al punto 19 en una longitud de 1.05 metros aproximadamente, muro y ventana común que separa cocina de zona común de circulación. del punto 19 al punto 20 en una longitud de 0.20 metros aproximadamente, con muro común hacia la puerta principal, del punto 20 al punto 1 en una longitud de 1.30 metros aproximadamente, con muro y puerta de acceso común al apartamento de por medio que lo separa del hall común de circulación de acceso a los apartamentos y encierra. POR EL CENIT: Con cubierta, POR EL NADIR: Con placa de entrepiso común que lo separa del apartamento 1506 del piso 15.###-

TRADICION: Mediante escritura 3.486 del 27 de octubre de 2015 de la Notaria Cuarta de Armenia, la sociedad HABITAR COLOMBIA S.A.S. identificada con el NIT 900553655-0 en nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE, transfirió a título de FIDUCIA MERCANTIL el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de Armenia a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. identificada con NIT 830.055.897-7 como vocera administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL – FIDUBOGOTA, posteriormente mediante escritura pública No. 342 del 12 de febrero de 2018 de la Notaría Quinta de Armenia, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA, efectuó actualización de la nomenclatura y constituyó REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, escrituras debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, correspondiéndole al inmueble objeto de la presente adjudicación la matrícula inmobiliaria No. 280-223156.

La adjudicación se realizará en las siguientes proporciones.

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CONCEPTO	VR A PAGAR	ADJUDICADO	%	INSOLUTO
NIT 800.142.383	FIDUCIARIA BOGOTA SA	COMISION	57.741.552	57.741.552	25,7%	0
CC 7.551.705	SANCHEZ RODRIGUEZ JORGE IVAN	JURIDICO	55.715.000	55.715.000	24,8%	0
CC 19.429.328	MALDONADO BONILLA HUGO HENRY	CONTADOR	50.802.848	50.802.848	22,6%	0
CC 1.094.879.565	MARQUEZ ROJAS JOAN SEBASTIAN	HONORARIOS	60.640.600	60.640.600	27,0%	0
	TOTAL		224.900.000	224.900.000	100,0%	0,0%

QUINTO. Adjudicar a las personas naturales relacionadas a continuación el bien inmueble ubicado en la Calle 2 No. 14-68 parqueadero 15 piso 2 del Edificio Habitat Residencial Etapa II del municipio de Armenia cuenta con una extensión de 16.75 M2 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-222999 y la ficha catastral 630010106000000770902901020040, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura pública No. No. 342 de 2018/02/12 de la Notaría Quinta de Armenia.

Sus linderos son los siguientes: ### Ubicado en el nivel 1 del Edificio Habitat Residencial Etapa II, al que se accede por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana Calle 2 # 14-68 HABITAT RESIDENCIAL ETAPA II, del área urbana del municipio de Armenia, Departamento del Quindío, con un área privada de 16.75 metros cuadrados, consta de un espacio de parqueo para automotores. Sus linderos exclusivos son: #### Entrando a mano izquierda y siguiendo las manecillas de reloj, del punto 1 al punto 2 en una longitud de 6.21 metros aproximadamente, lindando con zona de circulación peatonal, del punto 2 al punto 3 en una longitud de 1.00 metros aproximadamente, lindando con columna estructural, del punto 3 al punto 4 en una longitud de 0.45 metros aproximadamente, lindando con columna estructural, del punto 4 al punto 5 en una longitud de 1.60 metros aproximadamente, lindando con muro compartido con bodega 22, del punto 5 al punto 6 en una longitud de 6.66 metros aproximadamente, lindando con parqueadero 16 y 22, del punto 6 al punto 1 en una longitud de 2.60 metros aproximadamente, lindando con zona común de circulación vehicular. EL CENIT: Con placa de entrepiso común que lo separa del parqueadero 15 del piso 3 de parqueaderos. POR EL NADIR: Con placa de entrepiso común que lo separa del parqueadero 15 del piso 1.###-

TRADICION: Mediante escritura 3.486 del 27 de octubre de 2015 de la Notaria Cuarta de Armenia, la sociedad HABITAR COLOMBIA S.A.S. identificada con el NIT 900553655-0 en nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE, transfirió a título de FIDUCIA MERCANTIL el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y privados de Armenia a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. identificada con NIT 830.055.897-7 como vocera administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL – FIDUBOGOTA, posteriormente mediante escritura pública No. 342 del 12 de febrero de 2018 de la Notaría Quinta de Armenia, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera administradora del PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL-FIDUBOGOTA, efectuó actualización de la nomenclatura y constituyó REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, escrituras debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, correspondiéndole al inmueble objeto de la presente adjudicación la matrícula inmobiliaria No. 280-222999.

La adjudicación se realizará en las siguientes proporciones.

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CONCEPTO	VR A PAGAR	ADJUDICADO	%	INSOLUTO
NIT 800.142.383	FIDUCIARIA BOGOTA SA	COMISION	57.741.552	57.741.552	25,7%	0
CC 7.551.705	SANCHEZ RODRIGUEZ JORGE IVAN	JURIDICO	55.715.000	55.715.000	24,8%	0
CC 19.429.328	MALDONADO BONILLA HUGO HENRY	CONTADOR	50.802.848	50.802.848	22,6%	0
CC 1.094.879.565	MARQUEZ ROJAS JOAN SEBASTIAN	HONORARIOS	60.640.600	60.640.600	27,0%	0
TOTAL			224.900.000	224.900.000	100,0%	0,0%

SEXTO. Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, que en un término no mayor a cinco (5) días posteriores a la notificación de esta providencia, efectúen la transferencia a través del mecanismo de adjudicación, de los activos enunciados de la siguiente manera:

1. Bien identificado con matrícula inmobiliaria 280-223144 a favor de la siguiente persona

IDENTIFICACION	NOMBRE	CONCEPTO	VR A PAGAR	ADJUDICADIO	%
CC 1.094.879.565	MARQUEZ ROJAS JOAN SEBASTIAN	HONORARIOS	292.714.230	232.879.70	100,0%
TOTAL			292.714.230	232.879.700	100,0%

2. Bien identificado con matrícula inmobiliaria 280-222903 a favor de la siguiente persona:

IDENTIFICACION	NOMBRE	CONCEPTO	VR A PAGAR	ADJUDICADIO	%
CC 1.094.879.565	MARQUEZ ROJAS JOAN SEBASTIAN	HONORARIOS	292.714.230	232.879.70	100,0%
	TOTAL		292.714.230	232.879.700	100,0%

3. Bien identificado con matrícula inmobiliaria 280-223032 a favor de la siguiente persona:

IDENTIFICACION	NOMBRE	CONCEPTO	VR A PAGAR	ADJUDICADIO	%
CC 1.094.879.565	MARQUEZ ROJAS JOAN SEBASTIAN	HONORARIOS	292.714.230	232.879.70	100,0%
	TOTAL		292.714.230	232.879.700	100,0%

4. Bien identificado con matrícula inmobiliaria 280-222999 a favor de las siguientes personas en los porcentajes allí establecidos:

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CONCEPTO	VR A PAGAR	ADJUDICADO	%	INSOLUTO
NIT 800.142.383	FIDUCIARIA BOGOTA SA	COMISION	57.741.552	57.741.552	25,7%	0
CC 7.551.705	SANCHEZ RODRIGUEZ JORGE IVAN	JURIDICO	55.715.000	55.715.000	24,8%	0
CC 19.429.328	MALDONADO BONILLA HUGO HENRY	CONTADOR	50.802.848	50.802.848	22,6%	0
CC 1.094.879.565	MARQUEZ ROJAS JOAN SEBASTIAN	HONORARIOS	60.640.600	60.640.600	27,0%	0
	TOTAL		224.900.000	224.900.000	100,0%	0,0%

5. Bien identificado con matrícula inmobiliaria 280-223156 a favor de las siguientes personas en los porcentajes allí establecidos:

IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	CONCEPTO	VR A PAGAR	ADJUDICADO	%	INSOLUTO
NIT 800.142.383	FIDUCIARIA BOGOTA SA	COMISION	57.741.552	57.741.552	25,7%	0
CC 7.551.705	SANCHEZ RODRIGUEZ JORGE IVAN	JURIDICO	55.715.000	55.715.000	24,8%	0
CC 19.429.328	MALDONADO BONILLA HUGO HENRY	CONTADOR	50.802.848	50.802.848	22,6%	0
CC 1.094.879.565	MARQUEZ ROJAS JOAN SEBASTIAN	HONORARIOS	60.640.600	60.640.600	27,0%	0
	TOTAL		224.900.000	224.900.000	100,0%	0,0%

Líbrese el oficio correspondiente.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. Contra la presente resolución proceden los recursos de ley.

Dada en Bogotá, a los 22 días del mes de noviembre de 2024.

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


JOAN SEBASTIÁN MARQUEZ ROJAS
AGENTE ESPECIAL HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.