

RESOLUCION No. 14 de 2023

17 de enero de 2023

Por medio de la cual se presenta el inventario de activos y se acepta la valoración de los activos de la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.

**EL LIQUIDADOR DE LA SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.
ENTIDAD IDENTIFICADA CON EL NIT 900.598.398-7, EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES Y**

CONSIDERANDO

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 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 realizó en el diario nacional EL NUEVO SIGLO 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 los bienes, haberes y negocios de la sociedad Habitalia desarrollos s.a.s. en dicha actuación el Municipio de Armenia hizo entrega de todos los activos de la sociedad intervenida, y como consecuencia de la misma se tomó posesión de los bienes de propiedad de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S

El 27 de diciembre de 2022 el Dr JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, tomó posesión como Agente Especial de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias: 280-223144; 280-223032; 280-222903; 280-223156 y 280-222999, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, con fundamento en las facultades legales, Estatuto Orgánico Financiero, Decreto 2555 de 2010 y en el Decreto de designación.

1. Inventario de Activos de la sociedad.

En la visita realizada a los inmuebles, y después de realizarse el análisis correspondiente se determinó que los únicos bienes inmuebles materia de liquidación corresponden a los identificados con las matrículas inmobiliarias 280-223144; 280-223032; 280-222903; 280-223156 y 280-222999, ya que los demás bienes fueron pagados en su totalidad por los

promitentes compradores y se está realizando el proceso de escrituración, por tanto, serán los inmuebles objeto de valoración.

Los bienes que hacen parte del inventario se describen a continuación:

Número	Descripción	Ciudad	Dirección	% propiedad	Matrícula Inmobiliaria
1.	Apartamento 1504 piso 15	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-223144
2.	Parqueadero 23 piso 3	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-223032
3	Bodega 14 piso 3	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-222903
4	Apartamento 1606 piso 16	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-223156
5.	Parqueadero 15 piso 2	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-222999

2. Valoración de Activos de la sociedad.

Que ante la existencia de bienes inmuebles, se contrató al señor César Cárdenas Jaramillo, perteneciente a la Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, quien se encuentra registrado en el Registro Nacional de Avaluadores y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-7505383

Que en el peritaje realizado, se determinó por el perito evaluador los siguientes valores por cada bien inmueble:

- 2.1. Por el bien Apartamento 1504 piso 15 identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 280-223144 se determinó un valor de avalúo por la suma de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS PESOS MCTE. (\$199.879.700,00), el cual hace parte del presente acto administrativo como anexo 1.
- 2.2. Por el bien Parqueadero 23 piso 3 identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-223032 se determinó un valor de avalúo por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$30.000.000,00), el cual hace parte del presente acto administrativo como anexo 1.

- 2.3. Por el bien Bodega 14 piso 3 identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-222903 se determinó un valor de avalúo por la suma de TRES MILLONES DE PESOS MCTE. (\$3.000.000,00), el cual hace parte del presente acto administrativo como anexo 1.
- 2.4. Así mismo, se determino por el bien Apartamento 1606 piso 16 identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-223156 se determinó un valor de avalúo por la suma de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$194.900.000,00), el cual hace parte del presente acto administrativo como anexo 2.
- 2.5. Por el bien Parqueadero 15 piso 2 identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280-222999 se determinó un valor de avalúo por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE. (\$30.000.000,00), el cual hace parte del presente acto administrativo como anexo 2.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 9.1.3.3.1 y 9.1.3.3.2 del Decreto 2555 de 2010, el Agente Liquidador de la sociedad **HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.**, en liquidación por medio de la presente resolución, APRUEBA los avalúos realizados por el experto evaluador y el inventario de activos.

Con base en lo expuesto, y en consideración a las facultades señaladas,

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR el inventario de los bienes de la sociedad **HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.**, en liquidación como se indica a continuación:

Número	Descripción	Ciudad	Dirección	% propiedad	Matrícula Inmobiliaria
1.	Apartamento 1504 piso 15	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-223144
2.	Parqueadero 23 piso 3	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-223032
3	Bodega 14 piso 3	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-222903
4	Apartamento 1606 piso 16	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat Residencial Etapa II	100	280-223156
5.	Parqueadero 15 piso 2	Armenia	Calle 2 No. 14-68 Edificio Habitat	100	280-222999

			Residencial Etapa II		
--	--	--	-------------------------	--	--

SEGUNDO. APROBAR el avalúo realizado por el perito técnico de la sociedad **HABITALIA 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)**

TERCERO. Se advierte que en caso de que lleguen a existir nuevos bienes en el desarrollo del proceso de liquidación de la sociedad **HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.**, en liquidación, se procederá a adicionar el inventario y avalúo en los términos de ley.

CUARTO: 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 y a través de la página web <https://www.marquezabogadosasociados.com/>, la cual fue informada desde los avisos emplazatorios publicados en prensa sobre la forma de realizarse las notificaciones en este proceso.

QUINTO: Ordenar la publicación dentro de los tres días siguientes a la expedición de esta Resolución de un aviso en un diario de amplia circulación nacional, informando: la expedición de la resolución, el término para presentar el recurso de reposición y el lugar o

lugares en los cuales podrá consultarse el texto completo de la resolución y el inventario valorado.

SEXO. Contra la presente providencia procede únicamente el recurso de reposición, que deberá presentarse ante el liquidador acreditando la calidad en que se actúa, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de dicha resolución de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.1.3.3.3 del Decreto 2555 de 2010 y con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

SÉPTIMO. Los documentos que contienen los avalúos técnicos realizados, forman parte integral de esta resolución como anexos 1 y 2.

Dada en Bogotá, a 17 días del mes de enero de 2023.

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



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