

Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO Número 357 de 2020

“POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA Y LA SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.”

El alcalde del Municipio de Armenia en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de que trata el artículo 315 de la Constitución Política, 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 1997, en especial las conferidas por el Acuerdo Municipal 167 de 2020, demás normas pertinentes y

CONSIDERANDO

Que por disposición de la Constitución Política de 1991, artículo 313 numeral 7, capítulo del Régimen Municipal, le asignó a los Concejos Municipales las funciones de reglamentar los usos del suelo y vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. En desarrollo de la misma se expidió la Ley 136 de 1994, por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, y se consagra en el artículo 187 dicha atribución dentro de los límites señalados por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes relacionadas con la actividad de vivienda; en tal virtud les corresponde reglamentar las funciones asignadas para la eficiente prestación de los servicios a su cargo, tal como lo prevé el numeral 1 del artículo 313 de la Constitución Política. Así mismo, el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, establece que el Concejo Municipal o Distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que según el artículo 315, de la Constitución Política. Son atribuciones del Alcalde.

(...) 1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.*

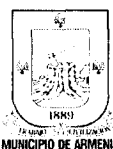
(...) 5. *Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime conveniente para la buena marcha del Municipio.*

(...) 8. *Colaborar con el Concejo para el buen desempeño de sus funciones, presentarle informes generales sobre su administración y convocarlo a sesiones extraordinarias, en las que sólo se ocupará de los temas y materias para los cuales fue citado.*

Que la Ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios" señaló en su artículo 187:

“ARTÍCULO 187. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. Los concejos municipales ejercerán la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de que trata el numeral 7o., del artículo 313 de la Constitución Política, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.”

PARÁGRAFO TRANSITORIO. El ejercicio de las funciones de vigilancia y control de que trata este artículo se llevará a cabo por parte de los municipios después de transcurridos seis (6) meses a partir de la vigencia de esta Ley, término dentro del cual la Superintendencia de Sociedades trasladará a los municipios los documentos relativos a tales funciones e impartirá la capacitación que las



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO Número 357 de 2020

autoridades de éstos requieran para el cabal cumplimiento de las mismas.(negrillas fuera de texto)

Qué de conformidad con el Acuerdo 167 de 31 de julio de 2020, el Honorable Concejo Municipal, Autoriza al Alcalde Municipal de Armenia, para ejercer las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo señalado en el artículo 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de Ley 66 de 1968, y demás normas aplicables a la materia, y se designa al Departamento Administrativo de Planeación Municipal como la instancia encargada de liderar las actividades de vigilancia y control.

Que en uso de las facultades indicadas, se procederá a ordenar LA TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES, de las siguientes sociedades como se indicará a continuación:

Constructora Comowerman Ltda. Empresa identificada con NIT 900127761-8, fue constituida legamente por escritura pública número 2008 del 18 de agosto de 2006, de la Notaria Tercera de Armenia, la cual fue registrada ante la Cámara de Comercio de Armenia bajo el número 24503 del libro IX del registro mercantil el 05 de enero de 2007, representada legalmente por su gerente el señor SAUL DAVID MOWERMAN ZICHELBON, identificado con cédula de ciudadanía 7.529.807.

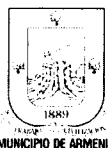
Que el Consejo de Estado, mediante providencia del veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019), radicado con número 11001-03-06-000-2019-00128-00, al desatar la colisión de competencias que se presentó entre el Municipio de Armenia, y la Superintendencia de Sociedades sobre la inspección, vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, lo dirimió en el sentido de declarar que es competencia de la Alcaldía Municipal de Armenia, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los límites establecidos en la Ley, ordenando resolver de fondo sobre la liquidación de la Constructora Comowerman Ltda., en tal sentido dispone:

(...)"1. La medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes o, de disponer la liquidación sobre las personas jurídicas que desarrollen las actividades de la Ley 66 de 1968, es ejercida en virtud de las funciones de inspección, vigilancia y control otorgadas por la ley a los municipios, y por consiguiente, es de carácter administrativo.

2. La medida de toma de posesión puede adoptarse: i) para administrar con miras a salvaguardar a la empresa, y, en caso de que nos sea posible o que no se den los presupuestos, ordenar su liquidación o; ii) para liquidar la sociedad, como medida para salvaguardar el pago de las acreencias de la sociedad. (...)

Que el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, dispone:

Artículo 125. Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que se encuentren en las situaciones previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, podrán acceder al trámite de un concordato o de una liquidación obligatoria, en los términos previstos en la Ley 222 de 1995 o en las normas que la complementen o modifiquen, siempre y cuando estén desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital.



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO Número 357 de 2020

PARAGRAFO 1o. Las personas naturales o jurídicas de que trata este artículo, incurso en cualquiera de las situaciones descritas en los numerales 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, estarán sujetas a la toma de posesión de sus negocios, bienes y haberes, en los términos de la citada disposición.

PARAGRAFO 2o. Cuando las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 concurren con cualquiera otra de las previstas en la misma disposición, procederá la toma de posesión.

Que la constructora Comowerman Limitada, empresa identificada con NIT 900127761-8, fue constituida legamente por escritura pública número 2008 del 18 de agosto de 2006, de la Notaria Tercera de Armenia, la cual fue registrada ante la Cámara de Comercio de Armenia bajo el número 24503 del libro IX del registro mercantil el 05 de enero de 2007, representada legalmente por su gerente el señor SAUL DAVID MOWERMAN ZICHELBON, identificado con cédula de ciudadanía 7.529.807.

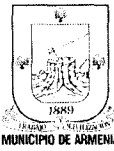
Que en cumplimiento al objeto social de la empresa, tramitó y obtuvo licencia de urbanismo y construcción otorgada por la curaduría Urbana Numero 2, mediante Resoluciones 2-000056, 1-000860, 22-000041 y 21-000185 del 25 de septiembre de 2008, modificada mediante Resoluciones 22-000043 y 21-000195 de 18 de diciembre de 2008 y resolución 22-000045 de fecha marzo 5 de 2009, para el desarrollo del proyecto Parque Residencial Netania, ubicado en la calle 19 norte número 11-20, con matrículas inmobiliarias 280-177860, 280-177892 y 280-177893, el cual se desarrollaría en dos etapas, así: *“primer etapa objeto de licencia: 40 viviendas unifamiliares de dos pisos, zonas verdes, de recreación, piscina, y zona social”*. Según acta de visita realizada por el funcionario delegado de la Subdirección del Departamento de Planeación Municipal de fecha julio 27 de 2009, al proyecto Parque Residencial Netania, se determina: *“ Construcción etapa 1: 35 casas construidas de 40, 70% de avance de obra para viviendas, 30% de obras en vivienda faltantes (7 viviendas), estado de la obra en obra negra y estructura, inicio de obra blanca, falta construir: 5 unidades, zona social, juegos infantiles, salón social, pendiente construcción etapa II. Firma Tec. Jorge Enrique Quiceno”*.

Que se realizó visita interdisciplinaria por el Departamento Administrativo de planeación, al proyecto Netania, ubicado en la calle 19 norte núm. 10- 42, de fecha 07 de octubre de 2010, determinándose: *“... se observa lote aledaño sobre la carrera 11 abandonado, donde se observa acero de cimentación abandonado en estado de corrosión el cual se verificara en oficina la limitación catastral y predial para los fines pertinentes”*.

Que el 20 de septiembre de 2018, el Grupo de Gestión de Cobranzas de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Armenia solicitó a la Superintendencia de Sociedades la iniciación de un proceso de liquidación judicial para la Constructora COMOWERMAN LTDA. toda vez que según las obligaciones pendientes de la constructora, se adelanta proceso administrativo de cobro coactivo y se solicita dar aplicación a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 1116 de 2016, en concordancia con el artículo 31 de la Ley 1727 de 2014, que en sus apartes pertinentes establecen:

Artículo 49: Apertura del proceso de liquidación judicial inmediata. Procederá de manera inmediata en los siguientes casos:

- 1...
- 2... cuando el deudor abandone sus negocios.
- 3...
- (...)



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO Número. 357 de 2020

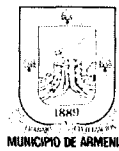
Que la Superintendencia de Sociedades traslada al Municipio de Armenia, el proceso de la Sociedad Constructora COMOWERMAN LTDA, NIT 900.127.761-8, con el fin de que en virtud del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, se inicie el proceso de toma de posesión para administrar o liquidar la sociedad domiciliada en la ciudad de Armenia, Quindío. Cuyo representante legal inscrito ante la Cámara de Comercio de su domicilio, es el señor Saúl David Mowerman Zhiguelboin.

Que después de realizadas las visitas y de revisados los documentos que obran en el expediente, se observa que la sociedad abandono sus negocios por lo que no hay lugar a realizar una medida de administración, sino por el contrario, debe procederse con su liquidación, por lo que se adoptara esta medida.

Constructora Habitalia Desarrollos S.A.S. Quien inicialmente se denominó HABITAR COLOMBIA SAS, NIT 900.653.655.-0, Representada legalmente por ANTONIO PARRA MUÑOZ, identificado con cédula de Extranjería temporal 478768, constituye fiducia mercantil sobre el inmueble a favor de FIDUCIARIA BOGOTA, registrándose como vocera del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO HABITALIA - FIDUBOGOTA" identificado con el NIT. 830.055.897-7, fideicomiso que coadyuva a la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. Empresa identificada con NIT. 900.598.398-7, representada legalmente por el señor DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.937.878. Para todos los efectos del presente acto se entenderá que la RAZÓN SOCIAL vigente de la empresa "a intervenir" será la de **Constructora Habitalia Desarrollos S.A.S.**

Que el Consejo de Estado, mediante providencia del veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019), radicado con número 11001-03-06-000-2019-00098-00, al desatar la colisión de competencias que se presentó entre el Municipio de Armenia, y la Superintendencia de Sociedades sobre la inspección, vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, lo dirimió en el sentido de declarar que es competencia de la Alcaldía Municipal de Armenia, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los límites establecidos en la Ley, así mismo el Municipio de Armenia deberá resolver de fondo las solicitudes de adopción de medidas de intervención de la constructora HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., identificada con NIT 900.598.398-7, en especial la toma de posesión para su liquidación, por el presunto incumplimiento de sus obligaciones con varios de los promitentes compradores de las unidades de vivienda del proyecto Hábitat Residencial etapa II y por el presunto abandono de sus negocios.

Que la Sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., Empresa identificada con NIT 900.598.398-7, fue constituida legamente por documento privado de asamblea de accionistas de Armenia del 4 de marzo de 2013, inscrita el 4 de marzo de 2013 bajo el número 00033389 del libro IX, representada legalmente por el señor EMILIO RUIZ SANCHEZ. Tramitó y obtuvo licencia de construcción ante la curaduría Urbana núm. 1, concedida mediante Resolución 15-1-0238 de fecha 07 de octubre de 2015, para desarrollar el proyecto HABITAT RESIDENCIAL ETAPA I, Titular de la licencia HABITAR COLOMBIA SAS, NIT 900.653.655.-0, Representante legal ANTONIO PARRA MUÑOZ, identificado con cedula de Extranjería temporal 478768. Que mediante Resolución 17-1-0362 se concede prórroga a la Resolución 15-1-0238 de 2015, se registra que se constituye fiducia mercantil sobre el inmueble a favor de FIDUCIARIA BOGOTA, registrándose como vocera del patrimonio autónomo "FIDEICOMISO HABITALIA - FIDUBOGOTA" identificado con el NIT. 830.055.897-7, fideicomiso que coadyuva a la sociedad HABITALIA DESARROLLOS



MUNICIPIO DE ARMENIA

Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO Número 357 de 2020

S.A.S. Que la Resolución 15-1-0238 de fecha 07 de octubre de 2015, se modificó mediante Resolución 17-1-0389 de fecha 07 de noviembre de 2017, en el sentido de ampliar el proyecto inmobiliario concediéndose autorización para desarrollar la torre HABITAT RESIDENCIAL ETAPA II, Calle 2 A Núm. 14 -68, (entre K14 o Av Bol y CL 2) con matrícula inmobiliaria 280-68608, TITULAR LICENCIA: HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., NIT. 900.598.398-7, representada legalmente en la actualidad por el señor DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.937.878. Que mediante oficio DP-POT-0733 de fecha 02 de febrero de 2018, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, informa que el proyecto HABITAT RESIDENCIAL ETAPA I, cumple con los requisitos para ser anunciados y enajenados.

Que se registran solicitudes de intervención para la Sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., por parte de sus promitentes compradores, afectados por el abandono de los negocios de la sociedad, como son los señores: Alexander Paz Velilla, Luz Amparo Ospina Montero, María Fabiola Duarte, Adíela Constanza Niño Duarte, Diana Yicela Restrepo Nasayó, Eric Alexander Moreno Cuervo, Juan Carlos Ocampo Trujillo y Julián Penagos Correa.

Que después de realizadas las visitas y de revisados los documentos que obran en el expediente, se observa que la sociedad abandono sus negocios por lo que no hay lugar a realizar una medida de administración, sino por el contrario, debe procederse con su liquidación, por lo que se adoptara esta medida.

Que el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 se dispone:

Artículo 12: El Superintendente Bancario puede tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de que trata esta Ley, o disponer su liquidación:

1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones. 2. Cuando hayan rehusado la exigencia que se les haga en debida forma de someter sus cuentas y sus negocios a la inspección del Superintendente Bancario. 3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario. 4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios. 5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura. 6. Cuando su patrimonio, si se trata de personal natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones. 7. Cuando el ejercicio de las actividades de que trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior.

Que el Decreto 78 de 1987, dispone:

Artículo 1º. Asignar al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la del Impuesto al Valor Agregado de que trata Ley 12 de las funciones de intervención que actualmente ejerce el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de y de (sic) las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto-ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.

Que en el marco de la disposición otorgada por el Concejo Municipal mediante Acuerdo No 167 de 31 de julio de 2020, se autoriza al Alcalde de Armenia para ejercer las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo señalado en la Ley 66 de 1968, Ley 136 de 1994, Ley 388



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO Número 357 de 2020

de 1997, por lo anterior, el Alcalde Municipal ordena adelantar el proceso de Toma de Posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de las sociedades COMOWERMAN LTDA, Y HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.

Que el artículo 31 de la Ley 66 de 1968, autoriza la creación de los cargos que demande el ejercicio de las funciones de inspección y vigilancia de las actividades de enajenación de inmuebles dentro de planes o programas de urbanización o construcción de viviendas, cualquiera que sea el sistema adoptado.

Agente Especial

Es la persona natural que ejecutará la medida de liquidación, realizará las operaciones que permitan lograr mejores condiciones para que los compradores de vivienda y otros acreedores puedan obtener el pago de sus acreencias.

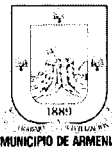
De acuerdo al Estatuto Orgánico Financiero, se debe disponer de las herramientas legales necesarias para promover la participación efectiva de personas idóneas que reúnan los requisitos académicos, profesionales y personales, razón por la cual se toma como referencia la lista de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades y, de esta manera, proteger los intereses de las entidades sometidas a reorganización, liquidación judicial o intervención, así como de las partes interesadas en el proceso y del público en general.

Las normas vigentes que regulan la actividad de los auxiliares de la justicia que se desempeñan en los referidos procesos de reorganización empresarial, liquidación judicial e intervención son el Decreto 2130 de 2015, por el cual se modifican y adicionan normas en materia de la lista de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades al Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo 1074 de 2015 y las resoluciones expedidas por la Superintendencia de Sociedades, mediante las cuales se reglamenta el referido decreto.

Así las cosas, se verifica el registro de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades para designar como Agente Liquidador un profesional de su lista de auxiliares que cumpla con el perfil descrito en Artículo 2.2.2.11.2.5.6., del Decreto 2130 de 2015, y siguientes, según Categorías A y B para la Superintendencia de Sociedades.

Que mediante providencias 098 del 2019 y 128 del 2019, el Consejo de Estado dirimió un "conflicto negativo de competencias" promovido por este despacho y el cual se resolvió en el sentido de DECLARAR competente al Municipio de Armenia para "*resolver de fondo la solicitud de liquidación*" de las sociedades objeto de este acto administrativo.

Que en razón a lo anterior y teniendo en cuenta el anterior pronunciamiento del Consejo de Estado en el sentido de determinar que la administración municipal está facultada para tomar las medidas necesarias y disponer la toma de posesión de los negocios bienes y haberes del vigilado para liquidar, y en atención al Acuerdo 167 de 2020, se procederá a ordenar la medida de **toma de posesión** encaminada a **liquidar** los negocios bienes y haberes de las sociedades COMOWERMAN LTDA Y HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., de acuerdo con lo descrito.



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO Número 357 de 2020

asignada mediante providencias del Consejo de Estado con en las cuales se indica en su parte motiva se encuentran dadas las condiciones para que la Alcaldía de Armenia ordene su toma de posesión con fines de liquidación.

Que, en mérito de lo expuesto, el Alcalde de Armenia;

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Tomar posesión inmediata para liquidar los negocios, bienes y haberes de propiedad de la SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA, empresa identificada con NIT 900127761-8, representada legalmente por el señor Saúl David Mowerman Zhiguelboin, identificado con cédula de ciudadanía 7.529.807, o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Tomar posesión inmediata para liquidar los negocios bienes y haberes de propiedad de la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S, Empresa identificada NIT. 900.598.398-7, representada legalmente por el señor DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.937.878, o quien haga sus veces, o quien haga sus veces, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO TERCERO: Se dispone las siguientes medidas según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, por tanto, la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación:

1. La inmediata guarda de los bienes de la sociedad intervenida y la colocación de sellos y demás seguridades indispensables.
2. Ordenar el registro del acto administrativo que dispone la Toma de Posesión en la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad COMOWERMAN LTDA, y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., y en las del domicilio de sus sucursales si es el caso.
3. Comunicar a los Jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra las sociedades objeto de toma de posesión, con ocasión de las obligaciones anteriores a dicha medida y la obligación de aplicar las reglas previstas por los artículos 20 y 70 de la Ley 1116 de 2006.
4. Advertir que, en adelante, no se pondrán iniciar ni continuar procesos o actuación alguna con las sociedades intervenidas sin que se notifique personalmente al agente especial, so pena de nulidad.
5. Comunicar a la Superintendencia de Notariado y Registro, para que dicha entidad mediante circular ordene a todos los Registradores de Instrumentos Públicos del país que dentro de los treinta (30) días siguientes a la toma de posesión, realicen las siguientes actividades:
 - 5.1. Informar al agente especial sobre la existencia de folios de matrícula en los cuales figure la sociedad COMOWERMAN LTDA, y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., como titular de bienes o cualquier clase de derechos.



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

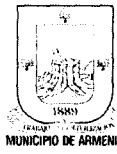
R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO Número 357 de 2020

- 5.2. Disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles de las sociedades intervenidas.
- 5.3. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la sociedad COMOWERMAN LTDA, y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S..
- 5.4. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la sociedad COMOWERMAN LTDA, y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., a solicitud elevada solo por el agente especial mediante oficio.

Así mismo, solicitar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que por el mismo medio, ordene a todos los Registradores de instrumentos Públicos del país que se abstengan de adelantar las actividades que se mencionan a continuación:

- 5.5. Cancelar los gravámenes constituidos a favor de las sociedades intervenidas sobre cualquier bien cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial.
 - 5.6. Registrar cualquier acto que afecte el dominio de bienes de propiedad de las sociedades intervenidas a menos que dicho acto haya sido realizado por el agente especial, en cuyo caso se debe cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión.
6. Comunicar al Ministerio de Transporte, para que dicha entidad directamente o mediante solicitud a todas las Secretarías de Tránsito y Transporte del país proceda a:
- 6.1. Realizar la inscripción de la medida de toma de posesión en el registro de automotores correspondiente o en el Registro Nacional de Tránsito.
 - 6.2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de adopción de la medida de toma de posesión que afecten los vehículos de las sociedades intervenidas.
 - 6.3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los vehículos de las sociedades intervenidas a solicitud unilateral del agente especial mediante oficio.
 - 6.4. Abstenerse de cancelar los gravámenes constituidos sobre vehículos a favor de las sociedades intervenidas, cuya mutación está sujeta a registro, salvo expresa autorización del agente especial.
 - 6.5. Abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de vehículos de propiedad de las sociedades intervenidas a menos que a dicho acto haya sido realizado por el agente especial.
7. La prevención a todo acreedor, y en general a cualquier persona que tenga en su poder activos de propiedad de las sociedades intervenidas para que proceda de manera inmediata a entregar dichos activos al agente especial.
 8. La advertencia de que el agente especial está facultado para poner fin a cualquier clase de contrato existente al momento de la adopción de la presente medida, si los mismos no son necesarios.



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO Número 357 de 2020

9. La prevención a los deudores de las sociedades intervenidas, de que solo podrán pagar al agente especial, advirtiendo la inoponibilidad del pago hecho a persona distinta.
10. La prevención a todos los que tengan negocios con las sociedades intervenidas, que deben entenderse exclusivamente con el agente especial, para todos los efectos legales.
11. La interrupción de la prescripción y la no operancia de la caducidad respecto de los créditos a nombre de la entidad que hayan surgido o que se hayan hecho exigibles antes de la toma de posesión.
12. El que todos los inversionistas y acreedores incluidos los garantizados quedarán sujetos a las medidas que se adopten para la toma de posesión, por lo cual para ejercer sus derechos y hacer efectivo cualquier tipo de garantía de que dispongan frente a las sociedades intervenidas, deberán hacerlo dentro del proceso de toma de posesión y de conformidad con las disposiciones que lo rigen.
13. La orden de suspensión de pagos de las obligaciones causadas hasta el momento de la toma de posesión.

ARTÍCULO CUARTO: Disponer de las siguientes medidas adicionales según lo previsto en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968 y el artículo 9.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010, por tanto, la toma de posesión tendrá los efectos que se describen a continuación:

1. Comunicar a los Jueces de la República y a las autoridades que adelanten procesos de jurisdicción coactiva, sobre la suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra el Patrimonio Autónomo objeto de las sociedades intervenidas si existiere.
2. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de adopción de la medida de toma de posesión, en caso de ser necesario, que afecten los bienes del Patrimonio Autónomo objeto de las sociedades intervenidas si existiere.
3. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes del Patrimonio Autónomo objeto de la presente intervención, en caso de requerirse a solicitud elevada solo por el agente especial mediante oficio.

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo 9.1.1.1 de Decreto 2555 de 2010, separar de la administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA y de la SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLO SAS, a su actual gerente y representante legal, suplente, al revisor fiscal y a los miembros de la junta directiva, y en general a cualquier administrador.

ARTÍCULO SEXTO: Designar al doctor **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.879.565 de Armenia, como Agente Especial, para que adelante las diligencias relacionadas con la toma de posesión para realizar la liquidación ordenada en el presente acto administrativo frente a las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO SAS. El Agente especial será el encargado de ejecutar el proceso de toma de posesión e implementará todas las diligencias de carácter administrativo y judicial tendientes a procurar el cumplimiento de la labor encomendada.

Se tiene la experiencia acreditada del dr. **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, como Agente Liquidador adscrito a la lista de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-AM-SGI-031
01/11/2017 V2

DECRETO Número 357 de 2020

Sociedades en listas de categoría A y B, como también los certificados, declaración de bienes y rentas, y anexos que soportan su pertinencia en el asunto.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Disponer la posesión inmediata de todos los bienes muebles e inmuebles, haberes y demás activos para liquidar, así como la sede del domicilio social, y de los libros de contabilidad de cuentas, papeles, y demás documentos pertenecientes a la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.

ARTÍCULO OCTAVO: Decretar el embargo y secuestro de los bienes inmuebles de propiedad de la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLO S.A.S., según se encuentren identificados ante el Registro de Instrumentos Públicos. Para el efecto oficiar a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que informe mediante circular lo de su competencia y ordenen a todo los Registradores de Instrumentos Públicos que realice las respectivas anotaciones.

ARTÍCULO NOVENO: Ordenar el embargo de los dineros, títulos y bienes que se encuentren depositados a nombre de la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S., en las entidades afiliadas al sistema financiero y bancario nacional, así como en otras entidades captadoras de dinero al público a nivel nacional.

En consecuencia, las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos o valores de las personas jurídicas intervenida mediante el presente acto que no sea autorizado por el Agente especial.

ARTÍCULO DÉCIMO: La toma de posesión de la sociedad COMOWERMAN LTDA, y de la sociedad HABITALIA DESARROLLOS SAS, no podrá exceder del plazo de un (1) año, prorrogable por un plazo no mayor a otro año.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Implementar todos los efectos previstos en el artículo 14 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con la Ley 633 de 1993 y el Decreto 2555 de 2010 y demás normas pertinentes al procedimiento de toma de posesión de negocios bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA, y la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S.

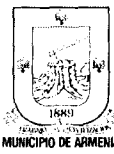
ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Comisionar para la ejecución de la diligencia de toma de posesión que se adopta en el presente acto al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO: Así mismo, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales apoyará dicha diligencia la contratista dra. DIANA INES BARAHONA MEZA.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Comunicar al Departamento Administrativo de Hacienda del municipio de Armenia, la medida de toma de posesión adoptada mediante el presente Decreto.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: DISPONER que los gastos que ocasione la intervención ordenada, como también los honorarios que se causen en razón de la actividad desarrollada por el agente especial que mediante este acto se designa estarán a cargo de las sociedades intervenidas en los términos de ley.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Notificar el contenido del presente acto, al representante legal de las sociedad COMOWERMAN LTDA, empresa identificada con NIT 900127761-8, el señor Saúl David Mowerman Zhiguelboin, identificado con cédula de ciudadanía 7.529.807, o quien haga sus veces, en la dirección: Carrera 12 12 norte 73 Apartamento



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

DECRETO Número 357 de 2020

1002, edificio Versailles, correo electrónico comowermanltda@hotmail.com, de conformidad con la dirección comercial que registra en el registro mercantil de dicha sociedad.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Notificar el contenido del presente acto, al representante legal de la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S, Empresa identificada NIT. 900.598.398-7, representada legalmente por el señor DIEGO ALEJANDRO RUIZ LONDOÑO, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.937.878, o quien haga sus veces, en la dirección: carrera 14 Nro 9 N 16, oficina 530 Mocawa Plaza, correo electrónico: pqrhabitalia@gmail.com, de conformidad con la dirección comercial que registra en el registro mercantil de dicha sociedad.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Notificar el contenido del presente acto al **dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.879.565 de Armenia, en la carrera 13 No. 42- 36 oficina 402, de la ciudad de Bogotá, a efecto de que adelante el proceso de toma de posesión, de acuerdo a lo expuesto en el presente Decreto, en la Ley 66 de 1968, Decreto 2555 de 2010 y las demás normas concordantes.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. Publicar dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha en que se haga efectiva la medida, el presente acto por una sola vez en un diario de circulación nacional y registro municipal, de conformidad con el artículo 9.1.1.1.3 del Decreto 2555 de 2010.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. Contra el presente acto solo procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse de acuerdo al inciso segundo del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del mismo. La interposición del recurso no suspende la ejecución del presente acto administrativo conforme a lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 66 de 1968.

El presente acto rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en Armenia (Q), a los 18 **NOV** de 2020

PUBLÍQUESE NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

JOSÉ MANUEL RÍOS MORALES
Alcalde

Proyecto y Elaboro: Diana Barahona Meza
Reviso: Diego Fernando Tobón Gil - Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Jimmy Alejandro Quintero - Director del Departamento Administrativo Jurídico
John Edgar Pérez- Asesor Jurídico Municipio de Armenia