

**RESOLUCION No. 008 de 2021**

**18 de noviembre de 2021**

**Por medio de la cual se ordena la cancelación de una hipoteca de mayor extensión**

**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 designó 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 los bienes, haberes y negocios de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S.

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 escritura pública No. 3486 de 27 de octubre de 2015 otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia Quindío, la sociedad HABITALIA DESARROLLOS S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE, y FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION No. 2-1-57761, mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado "FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL –FIDUBOGOTA", cuyo objeto es el siguiente:

"OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil irrevocable, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado "FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL – FIDUBOGOTA", afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:

En los términos del presente contrato, administrar el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-68608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO".

Mediante la escritura pública No. 1241 de 13 de abril de 2016 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. identificada con el NIT. 800.142.383-7 actuando única y exclusivamente como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL- FIDUBOGOTA IDENTIFICADO CON NIT. 830.055.897-7, constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de BANCO DE BOGOTA S.A. sobre el lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío.

Mediante la escritura pública No. 342 de 12 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado “FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL- FIDUBOGOTA”, efectuó actualización de la nomenclatura y constituyó REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

El artículo tercero del Decreto 357 de 2020 señaló lo siguiente:

**“ARTICULO 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:*

*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*

*5.2. Disponer el registro de la toma de posesión en los folios de matrícula de los bienes inmuebles de la institución financiera intervenida.*

*5.3. Cancelar los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de la intervenida*

**5.4. Cancelar los gravámenes que recaigan sobre los bienes de la institución financiera intervenida a solicitud elevada sólo 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 la intervenida 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 la intervenida a menos que dicho acto haya sido realizado por la persona mencionada, caso en el cual deben cancelar la respectiva anotación sobre el registro de toma de posesión”.*

Que en ejercicio de tales facultades, el Agente Interventor profirió las Resoluciones 001 de 06 de mayo de 2021, 002 de 04 de junio de 2021, 003 de 14 de julio de 2021, 004 de 08 de septiembre de 2021, 005 de 12 de octubre de 2021, 007 de 12 de noviembre de 2021, donde se ordenan entre otros la inscripción de la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de la concursada, la cancelación de embargos y gravámenes hipotecarios, la cancelación de la hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de BANCO DE BOGOTÁ S.A., otorgada mediante la escritura pública No. 1241 del 13 de abril de 2016 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, informando de esa actuación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia, entidad que procedió a levantar los gravámenes hipotecarios que pesaban sobre los inmuebles de propiedad de la sociedad intervenida.

Que es procedente ordenar la cancelación de la hipoteca de mayor extensión ya referida.

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

## **RESUELVE**

**PRIMERO.** Ordenar la inscripción de la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de los bienes de propiedad de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S. por parte del Agente Especial Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, en especial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria: 280-68608.

**SEGUNDO.** Una vez inscrita la toma de posesión relacionada en el numeral primero de la presente resolución, proceden los actos de disposición sobre los bienes inmuebles, en consecuencia, se procede a ORDENAR la cancelación de embargos e inscripciones de demandas que pesan sobre los bienes de propiedad de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S.

Dicha cancelación de embargos y gravámenes hipotecarios deberá realizarse también sobre los demás predios que fueron abiertos al constituirse el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL mediante la escritura pública No. 342 del 12 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia sobre el lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608, bienes cuyo titular sea el patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL –FIDUBOGOTA".

**TERCERO.** Ordenar la cancelación de la hipoteca constituida a favor del BANCO DE BOGOTÁ S.A. mediante la escritura pública No. 1241 del 13 de abril de 2016 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, sobre el lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío.

Dicha cancelación de embargos y gravámenes hipotecarios deberá realizarse también sobre los demás predios que fueron abiertos al constituirse el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL mediante la escritura pública No. 342 del 12 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia sobre el lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608, bienes cuyo titular sea el patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL –FIDUBOGOTA".

**CUARTO.** Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío para que procedan a la inscripción de la toma de posesión de los bienes, haberes y negocios de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S., por parte del Agente Especial Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, sobre los predios que fueron abiertos al constituirse el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL mediante la escritura pública No. 342 del 12 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia sobre el lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608, bienes cuyo titular sea el patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL –FIDUBOGOTA" por las razones expuestas en esta providencia.

**QUINTO.** Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío para que procedan a la cancelación de embargos e inscripciones de demandas de los bienes de propiedad de la sociedad Habitalia Desarrollos S.A.S., en especial del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria: 280-68608 y sobre los demás predios que fueron abiertos al constituirse el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL mediante la escritura pública No. 342 del 12 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia sobre el lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608, bienes cuyo titular sea el patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL –FIDUBOGOTA" por las razones expuestas en esta providencia.

**SEXTO.** Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío para que procedan a la cancelación de la hipoteca constituida a favor del BANCO DE BOGOTA S.A. mediante la escritura pública No. 1241 del 13 de abril de 2016 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, sobre los predios que fueron abiertos al constituirse el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL mediante la escritura pública No. 342 del 12 de febrero de 2018 otorgada en la Notaría Quinta de Armenia sobre el lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608, bienes cuyo titular sea el patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL –FIDUBOGOTA" por las razones expuestas en esta providencia.

**SÉPTIMO.** Ordenar la cancelación de la hipoteca de mayor extensión suscrita mediante la escritura pública No. 1241 de 13 de abril de 2016 otorgada en la Notaría Cuarta de Armenia Quindío, por la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. identificada con el NIT. 800.142.383-7 actuando única y exclusivamente como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO

AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL- FIDUBOGOTA IDENTIFICADO CON NIT. 830.055.897-7.

Hipoteca constituida como abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de BANCO DE BOGOTA S.A. sobre el lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-68608 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Armenia Quindío

**OCTAVO.** Oficiar a la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. identificada con el NIT. 800.142.383-7 actuando única y exclusivamente como VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO HABITALIA RESIDENCIAL- FIDUBOGOTA IDENTIFICADO CON NIT. 830.055.897-7, para que proceda a realizar las actuaciones respectivas.

**NOVENO.** La presente resolución será publicada en 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.

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

**UNDÉCIMO:** Líbrense los oficios indicados en los numerales cuarto, quinto y sexto de esta Resolución.

Dada en Bogotá, a los 18 días del mes de noviembre de 2021.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**  
**AGENTE ESPECIAL**  
Habitalia Desarrollos S.A.S