



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN Número 024 de 2026

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDE EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**LA SUBDIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**, en uso de sus facultades y atribuciones legales y en especial las conferidas mediante los Decretos municipales 019 y 020 de 2021, y en concordancia con lo señalado en la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 167 de 2020, y

**CONSIDERANDO**

Que mediante el Decreto número 357 de noviembre 18 de 2020 se ordenó **LA TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA Y LA SOCIEDAD HABITALIA DESARROLLOS S.A.S** y se nombró al Doctor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS, identificado con cédula de ciudadanía 1.094.879.565 de Armenia, como Agente Especial en la toma de posesión para liquidar las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S.

Que por medio del acta 001 del día 27 de enero de 2021 se posesionó el Doctor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS ante el subdirector del departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia del momento, Doctor Andrés Pareja Gallo, como agente especial para asumir la toma de posesión forzosa administrativa para liquidar los negocios, bienes y haberes de las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S.

Que el día 25 de enero de 2022, por Resolución N° 013, aclarada mediante la Resolución N° 028 del 11 de febrero de 2022, se prorrogó el término de la toma de posesión forzosa administrativa y la función del Doctor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial para liquidar las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S. por el término de dos (02) meses.

Que el día 25 de marzo de 2022, por Resolución N°079, se prorroga el término de la toma de posesión forzosa administrativa y la función del Doctor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial para liquidar las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S. por el término de diez (10) meses.

Que el día 25 de enero de 2023, por Resolución N°015, se prorroga el término de la toma de posesión forzosa administrativa y la función del Dr. JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial para liquidar las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S. por el término de dos (02) meses.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN Número 024 de 2026

Posteriormente, a través de Resolución N°063 del 24 de marzo de 2023, se prorroga el término de la toma de posesión forzosa administrativa y la función del Doctor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial para liquidar las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S. por el termino de diez (10) meses.

Que a través de Resolución N° 004 del 24 de enero de 2024, se prorrogo el término de la toma de posesión forzosa administrativa y la función del Doctor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial para liquidar las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S. por el termino de seis (6) meses.

Que el 24 de julio de 2024, a través de la Resolución N°112 se prorrogó por el termino de seis (06) meses la toma de posesión forzosa administrativa y la función del Doctor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial para liquidar las sociedades COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLO S.A.S.

Que el 22 de Enero de 2025, a través de Resolución N° 002 se prorrogó por el termino de seis (06) meses la toma de posesión de la sociedad COMOWERMAN LTDA. y la función del Doctor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial.

Que el 22 de Julio de 2025, a través de Resolución No. 143 se prorrogó por el termino de seis (06) meses la toma de posesión de la sociedad COMOWERMAN LTDA. y la función del Doctor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial.

Que el 22 de Enero de 2026, a través de Resolución No. 010 se prorrogó por el termino de un (01) mese la toma de posesión de la sociedad COMOWERMAN LTDA. y la función del Doctor JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS como agente especial.

Que en esta última prorroga se indicó en la parte considerativa:

“... ”

*Que en el referido acto administrativo se dejó constancia de la necesidad de dar continuidad al proceso de intervención, en razón a que no había sido posible culminar de manera satisfactoria su objeto, atendiendo a que subsistían actuaciones y gestiones pendientes cuya materialización dependía de la intervención de otras entidades e instituciones ajenas al ámbito directo del proceso de toma de posesión.*

*Que, vencido el término de la prórroga otorgada, no obra en el expediente solicitud formal presentada por el agente especial tendiente a la ampliación del plazo de la medida; sin embargo, tampoco se advierte petición orientada a la terminación del proceso de intervención, ni se evidencia que el mismo haya alcanzado su culminación efectiva conforme a los fines que lo justificaron.*

*Que, en atención a lo anterior, y dado que actualmente no se cuenta con información suficiente y actualizada sobre el estado real del proceso de intervención, ni sobre la necesidad de su continuidad o finalización, resulta necesario adoptar una medida transitoria que permita contar con un pronunciamiento técnico, fundado y responsable por parte del agente especial....*



Nit: 890000464-3

## Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN Número 024 de 2026

Que, mediante comunicación enviada por el agente especial el 04 de febrero de 2026 presenta un informe del estado actual administrativo de la sociedad dejando en claro que la sociedad en este momento no está realizando ninguna actividad vinculada a su objeto social, pero tampoco se están adelantando gestiones para su liquidación, lo anterior porque está en trámite una gestión administrativa ante la Superintendencia de Notariado y Registro derivada de un recurso de apelación. Así mismo, en este informe relaciona la gestión que estaba adelantando con la Secretaría de Hacienda del municipio de Armenia, dónde solicito la expedición de los paz y salvos por concepto de predial unificado y contribución por valorización de unos inmuebles que físicamente no existen, petición que fue negada por lo que presentó una demanda de nulidad y restablecimiento del derecho contra el municipio de Armenia el 19 de agosto de 2025 radicado 63001333300720250014100 la cual se está tramitando en el Juzgado Séptimo en Administrativo de Armenia, proceso que estima puede tardar alrededor de 5 años y el cual es necesario para proceder a suscribir la escritura pública para la cancelación de la propiedad horizontal la cual no se podrá realizar si no se cuenta con los paz y salvos respectivos.

El informe también contempla las gestiones que ha realizado el Agente Especial frente a la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia tendientes de inscribir o levantar medidas, en la actualidad se está a la espera es que se resuelvan los recursos los cuales en caso de ser favorables implicarían que no sería necesario continuar con el trámite judicial en contra de la Secretaría de Hacienda del municipio de Armenia.

Manifiesta el Agente Especial, que no existe necesidad de continuar con un proceso el cual acarrea gastos relacionados con contador, gastos administrativos, obligaciones tributarias hasta tanto no se resuelva las situaciones expuestas por lo que solicita: "... se ordene la terminación del proceso y se deje condicionada la apertura del proceso, hasta tanto, no se resuelvan los asuntos que están pendientes de definición ante la jurisdicción y ante la administración..."

Que el Decreto 2555 de 2010 en su artículo 9.1.3.6.6 regula lo concerniente a la terminación del proceso de liquidación forzosa administrativa, la cual indica:

**ARTÍCULO 9.1.3.6.6 Terminación del proceso.** El proceso de liquidación forzosa administrativa terminará cuando la resolución por la cual se declare terminada la existencia legal de una institución financiera en liquidación, luego de publicarse por una sola vez en un diario de amplia circulación nacional, quede en firme y sea inscrita en el registro mercantil.

Que una vez revisado el estado actual de la intervención no se reúnen ni los requisitos, ni están dadas las condiciones para acceder a la solicitud del agente especial de ordenar la terminación del proceso de intervención, porque existen actuaciones en cabeza del agente en su calidad de representante legal de la sociedad intervenida que están pendientes de ejecución y que no podría realizar en un futuro en el evento de que se decretará la terminación del proceso.

Que la sociedad intervenida es propietaria de un inmueble que en la actualidad no está sujeto a ningún tipo de contingencia judicial y el representante legal de la sociedad intervenida es el



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

R-DF-SGI-032  
26/02/2025 V2

RESOLUCIÓN Número 024 de 2026

responsable de realizar todas las actuaciones y acciones necesarias para salvaguardar el mismo.

Que existen trámites administrativos y judiciales en curso que se podrían ver afectados en caso de ordenarse la terminación del proceso porque implicaría que la persona jurídica que lo inicio habría dejado de existir.

En consecuencia, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, analizado el estado del proceso de intervención, las situaciones planteadas por el Agente Especial que impiden continuar con el trámite, la existencia de un activo no contingente y las disposiciones que regulan este tipo de procesos y con fundamento en lo establecido en el Decreto 2555 de 2010 en su artículo 9.1.3.7.1, ordenara la suspensión del proceso de liquidación forzosa administrativa, con lo cual se garantiza: 1. La continuación del proceso liquidatario cuando se reactive; y 2. El cuidado y custodia de los bienes que hacen parte del proceso de liquidación. Aunado que durante el periodo de suspensión la sociedad intervenida no tendrá la obligación de presentar declaraciones tributarias, la contabilidad de la entidad se cortará a la fecha de la resolución de suspensión y se continuará una vez se reinicie el proceso liquidatario.

En mérito de lo anterior la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, considera pertinente **DECRETAR LA SUSPENSIÓN de la Intervención Forzosa Administrativa** y la consecuente toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad **COMOWERMAN LTDA** identificada con Nit. 900.127.761-8 y de la designación del agente especial en la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la citada sociedad, hasta tanto se resuelvan las actuaciones administrativas y/o judiciales iniciadas por el Agente Especial Doctor **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, para poder dar continuidad al proceso de liquidación de acuerdo a los argumentos esbozados líneas atrás.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto, el subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal;

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** **SUSPENDER** la Intervención Forzosa Administrativa, para la liquidación de los negocios, bienes y haberes de propiedad de la **SOCIEDAD COMOWERMAN LTDA**, empresa identificada con NIT 900127761-8; y que fue ordenada a través del Decreto 357 de 2020, hasta tanto se resuelvan las actuaciones administrativas y/o judiciales iniciadas por el Agente Especial Doctor **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, para poder dar continuidad al proceso de liquidación

**ARTÍCULO SEGUNDO:** **SUSPENDER** la designación del Doctor **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, como agente especial en la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad **COMOWERMAN LTDA**, hasta tanto se resuelvan las actuaciones administrativas y/o judiciales iniciadas por el Agente Especial, no obstante, se



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN Número 024 de 2026

aclara que esta suspensión no interfiere en su calidad de Representante legal de la citada sociedad a efectos de continuar con la representación judicial y legal de la misma.

**ARTÍCULO TERCERO: ADVERTIR** al Agente Especial Doctor **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS** para que durante el periodo de suspensión adopte las medidas necesarias tendientes a la salvaguarda de los bienes propiedad de la sociedad intervenida y otorgue los poderes necesarios a los apoderados que están adelantando las actuaciones administrativas y judiciales.

**ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR** que no hay lugar a la causación de gastos de administración, ni honorarios a favor del doctor **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, posteriores a la resolución a través de la cual se realizó la adjudicación de los bienes de la sociedad intervenida.

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución al Doctor **JOAN SEBASTIÁN MÁRQUEZ ROJAS**, designado Agente Especial Liquidador de las sociedades **COMOWERMAN LTDA.** de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011.

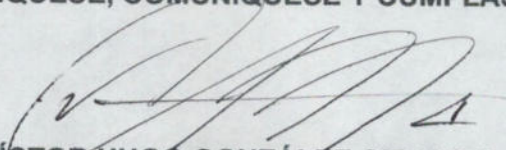
**ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR** el contenido de la presente Resolución a terceros interesados de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011. Dicha comunicación se surtirá al público en general en la página web de la Alcaldía Municipal, para los fines pertinentes.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra la presente resolución, procede el recurso de reposición en los términos establecidos en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011; 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.

La Presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Armenia, Quindío el 20 FEB 2026

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**VÍCTOR HUGO GONZÁLEZ GIRALDO**

Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó: Marcela Olarte Cardona. Abogada contratista DAPM

Elaboró: Marcela Olarte Cardona. Abogada contratista DAPM

Revisó: Julio Cesar Gómez Gallego. Abogado contratista DAPM.