

RV: SOLICITUD SUSPENSIÓN Y REMISIÓN EXPEDIENTE

Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 21/02/2022 11:23

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: notificacionconenco@gmail.com <notificacionconenco@gmail.com>

Cordial saludo

Se remite para su radicación a través del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de Familia de Armenia en el aplicativo SIDOJU

Se le recuerda al solicitante que las comunicaciones respecto de procesos civiles deben dirigirse exclusivamente al correo del Centro de Servicios para los Juzgados Civiles y de familia de Armenia:

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.

De: conenco intervencion <notificacionconenco@gmail.com>

Enviado: lunes, 21 de febrero de 2022 9:13 a. m.

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: SOLICITUD SUSPENSIÓN Y REMISIÓN EXPEDIENTE

Cordial saludo,

para su conocimiento y fines pertinentes

JUZGADO: JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA
RADICADO: 2021-00110
DTE: BANCO BBVA
DDO: FIDUCIARIA BOGOTA - P.A CIUDAD DEL BOSQUE

Cordialmente,

MARIANA GARCÍA DÍAZ
ÁREA JURÍDICA
AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR CONENCO S.A.S.

ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.[®]

CONENCO S.A.S. EN INTERVENCION

Pereira Risaralda, febrero del 2022

Señores

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia-Quindío

RADICADO: 2021-00110

DTE: BANCO BBVA

DDO: FIDUCIARIA BOGOTA - P.A CIUDAD DEL BOSQUE

Conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 1629 del 16 de abril de 2021, emitida por la Alcaldía Municipal de Pereira Rda, y la resolución 7145 del 06 de diciembre del 2021 por medio de la cual se resuelve recurso de reposición mediante la cual en uso de sus facultades legales designó al **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, identificado con NIT. 901475721-9, representado legalmente por **ANDRES FELIPE OCAMPO VILLEGAS**, ordenando la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad **CONENCO S.A.S.**, como se contextualizará a continuación:

*“ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes, con fines de ADMINISTRACIÓN de la sociedad **CONENCO S.A.S.** identificada con Nit. 900.100.417-1, representada legalmente por **NOLBERTO ARDILA SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 13472279 conforme las consideraciones arriba indicadas y por el término de doce (12) meses.*

*ARTÍCULO TERCERO: Designar al **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, identificado con NIT. 901475721-9, representado legalmente por **ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS**...”*

*ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Ordenar la suspensión del estado en que se encuentren, de los procesos que obren en contra de los intervenidos y el levantamiento de las medidas cautelares, frente al proyecto **TANGARA PARQUE UNIDAD RESIDENCIAL P.H. ETAPAS I, II, III.***

Los jueces de la republica que estén conociendo de ellos, procederán de oficio y comunicaran al alcalde de Pereira y al demandante dela suspensión. Así mismo y a solicitud del demandante decretaran el desglose del título ejecutivo y de los documentos de los procesos, a fin de que este pueda hacerlo valer en el proceso de administración o de liquidación de ser el caso.

*ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Comunicar la presente providencia a los jueces laborales y civiles del domicilio del proyecto **TANGARA PARQUE UNIDAD RESIDENCIAL P.H. ETAPAS I, II Y III**, de las intervenidas, a las oficinas de Registro de Instrumentos públicos, y a los bancos y corporaciones financieras del **MUNICIPIO DE PEREIRA** para que procedan conforme lo descrito en esta decisión.”*

Sin perjuicio de lo anteriormente citado, la resolución 7145 del 06 de diciembre del 2021 se dispone a resolver el recurso de reposición incluyendo de manera taxativa la universalidad de los bienes, negocios y haberes no solo los de Tangara parque residencial como lo contenía la resolución 1629 y dispone en su artículo tercero lo siguiente:

ARTICULO TERCERO: Reponer parcialmente el inciso primero del ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, el cual quedará así:

*ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: Ordenar la suspensión en el estado en que se encuentren, de todos los procesos ejecutivos que cursen en contra de **CONENCO S.A.S** y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en contra de **CONENCO S.A.S.** dentro de cualquier proceso judicial adelantado en su contra*

Acción ejecutada conforme al artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero que también regula la materia, el cual establece que la toma de posesión conlleva:

“(…)d) La suspensión de los procesos de ejecución en curso y la imposibilidad de admitir nuevos procesos de esta clase contra la entidad objeto de toma de posesión por razón de obligaciones anteriores a dicha medida. A los procesos ejecutivos se aplicarán en lo pertinente las reglas previstas por los artículos 99 y 100 de la Ley 222 de 1995⁴, y cuando allí se haga referencia al concordato se entenderá que se hace relación al proceso de toma de posesión. La actuación correspondiente será remitida al agente especial; e) La cancelación de los embargos decretados con anterioridad a la toma de posesión que afecten bienes de la entidad. La Superintendencia Bancaria

Calle 14 No. 16 - 53 Pinares de San Martín - Pereira
Centro Empresarial, contiguo a la glorieta de entrada al Barrio Pinares
PBX: 333 7199 - Celular: 320 692 5776
E-mail: notificacionconenco@gmail.com

ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.[®]

CONENCO S.A.S. EN INTERVENCION

e) La cancelación de los embargos decretados con anterioridad a la toma de posesión que afecten bienes de la entidad. La Superintendencia Bancaria librará los oficios correspondientes."

Me permito, conforme a las facultades legales antes precitadas, solicitar con todo respeto al Despacho se de cabal cumplimiento a cada uno de los numerales anteriormente mencionados de la Resolución No. 1629 De Abril 16 De 2021 y de la resolución 7145 del 06 de diciembre del 2021, consistente en:

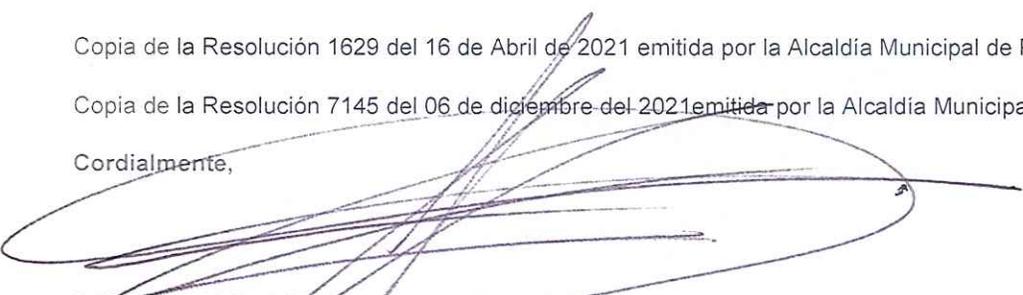
7. La suspensión del proceso en curso, realizar el levantamiento de todas las medidas cautelares que a la fecha hayan ordenado y remitir todo el expediente de el o los procesos al agente especial designado **BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS**, a su dirección de domicilio ubicada en la calle 14 Nro. 16-53 Pinares de San Martin, local 2, en la ciudad de Pereira Risaralda.
8. Abstenerse de conocer futuros procesos que llegaren a recibir en contra de la sociedad constructor **CONENCO S.A.S.** identificada con NIT No. 900.100.417-1, y sean remitidos al agente especial designado, por lo ya indicado.

ANEXO

Copia de la Resolución 1629 del 16 de Abril de 2021 emitida por la Alcaldía Municipal de Pereira Rda.

Copia de la Resolución 7145 del 06 de diciembre del 2021 emitida por la Alcaldía Municipal de Pereira Rda.

Cordialmente,



BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS SAS
EMPRESA AGENTE ESPECIAL INTERVENTORA DE
CONENCO S.A.S EN INTERVENCIÓN

Elaborado por: Mariana García Díaz, Área Jurídica.

Calle 14 No. 16 - 53 Pinares de San Martin - Pereira

Centro Empresarial, contiguo a la glorieta de entrada al Barrio Pinares

PBX: 333 7199 - Celular: 320 692 5776

Página 8 de 8

E-mail: notificacionconenco@gmail.com

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

El alcalde (e) del municipio de Pereira, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 66 de 1968, reformada por los Decretos Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 78 de 1987 reglamentado por el Decreto 1555 de 1998, el Decreto 2555 de 2010, el Acuerdo 07 de 2020 expedido por el Honorable Concejo Municipal de Pereira, procede a resolver de fondo la investigación realizada a las sociedades CONENCO S.A.S y la ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S así;

ANTECEDENTES

Mediante acuerdo No 7 del 21 de abril de 2016, el Concejo Municipal de Pereira autorizó hasta el 31 de diciembre de 2019 al Alcalde de Municipio de Pereira, para ejercer la función que corresponde el Concejo Municipal en lo que respecta a la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, prevista en el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia.

Mediante acuerdo No 7 del 25 de junio de 2020, el Concejo Municipal de Pereira, autorizó al alcalde de municipio de Pereira hasta el 31 de diciembre de 2023; para ejercer la función que corresponde el Concejo Municipal en lo que respecta a la vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, prevista en el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia.

Mediante el Decreto 834 de 2016 el alcalde Municipal de Pereira delegó en la Secretaría de Vivienda Social las funciones del control, vigilancia e intervención de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, adelantadas en el Municipio de Pereira por personas naturales o jurídicas, de conformidad con la Ley 66 de 1968- Decreto 2610 de 1979 – Ley 388 de 1997 y el Acuerdo No. 7 de 2016.

La Secretaría de Vivienda Social de Pereira recibió numerosas quejas en contra de CONENCO S.A.S, por parte de los PROMITENTES COMPRADORES de las unidades de vivienda familiar del proyecto "TANGARA PARQUE RESIDENCIAL", ETAPA I, II y III

Dichas quejas giraron en torno a los siguientes aspectos; incumplimiento en la entrega material del objeto del contrato, incumplimiento de las obligaciones contractuales y comerciales, fallas técnicas en la piscina, áreas sociales, dificultades en las postventas, incumplimiento en la firma, entrega y registro de las respectivas escrituras públicas de compraventa a los promitentes compradores.

Como promitentes compradores se legitimaron las siguientes personas actuando en nombre propio:

RODRIGO MELO GIL, EDWIN HOWARD YIN, AMPARO DEL SOCORRO OCAMPO CASTAÑEDA, LUIS ALFONSO PARRA GUTIERREZ, JUAN

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

PABLO RAMIREZ LÓPEZ, JAIRO ALBERTO TORO CALVO, JOSE JESUS CORTÉS FRANCO, MARIA LICETH RUIZ MOSQUERA, PAOLA ANDREA DÁVILA HINCAPIE, JUAN PABLO CASTAÑEDA NIÑO, LUZ MIRIAM NIÑO VIVAS, NODIER ANTONIO VARGAS, VICTOR MANUEL CANO GIL, LUZ MARY GALLEGO MEDINA, JOSE EFRAIN SEPULVEDA DUQUE, LUIS CARLOS PALACIO SALAZAR, CLAUDIA MARIA GARCIA MONTOYA, LEIDY JOHANA CARDENAS MARTINEZ, FLOR MARINA GALLO GALLO, JUAN PABLO CUBIDES VALENCIA, HORACIO ZULUAGA PIMIENTA, DAMARIS DUQUE GIRALDO, MARGOTH ALVAREZ RUIZ, LUIS ALBERTO GIRALDO GÓMEZ, CESAR AUGUSTO ARCILA VASQUEZ, KISMARTOVI MEJIA OSPINA, LUZ DARY LONDOÑO ESCOBAR, LUZ ALFANIA OCAMPO DE SALINAS, LYDA HERNÁNDEZ ROJAS.

Como promitentes compradores inconformes se legitimaron las siguientes personas actuando mediante apoderado; el abogado JHON ALEXANDER BEDOYA MONTOYA

PAOLA ANDREA DAVILA HINCAPIE, JOSE VICENTE CELIS PORTELA, EDITH MORALES DE CELIS, ASTRID SOLANYI ORTIZ RIVERA, JUAN PABLO RAMIREZ LOPEZ, LUZ MYRIAM NIÑO VIVAS, JOSÉ JESÚS CORTÉS FRANCO, MARIA LICETH RUIZ MOSQUERA, LAURA NATALIA PALACIO RÍOS, NODIER ANTONIO VÁRGAS, ÁNGELA MARÍA HERNANDEZ TAPIAS, JAVIER EFREDI RIAÑO TIBAMOSO.

Así también se legitimó la CORPORACIÓN DIOCESANA PRO-COMUNIDAD CRISTIANA representada legalmente por el señor JAIRO URIBE JARAMILLO.

En cuanto al proyectó "TANGARA PARQUE RESIDENCIAL", ETAPA III, se logró establecer que su construcción era responsabilidad de la SOCIEDAD ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, etapa que finalmente no fue construida.

La sociedad CONENCO S.A.S. fue identificada con Nit. 900.100.417-1, representada por NOLBERTO ARDILA SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No.13.472.279. Responsable del proyecto urbanístico denominado "TANGARA PARQUE RESIDENCIAL" ETAPA I y II, consistente en desarrollar la construcción de 120 unidades de multifamiliares con sus parqueaderos (por etapa).

Por su parte la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S fue identificada con Nit. 901.135.991-2, representada legalmente por MARTHA CECILIA RODRIGUEZ ARANGO identificada con cédula de ciudadanía No. 66.813.823. Responsable de la construcción del proyecto TANGARA ETAPA III TORRE 3 (94) apartamentos, salón social, portería y sótanos de parqueaderos con un área de 7.794.40 mt².

Las anteriores sociedades tienen por objeto social, la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a la que se refiere la Ley 66 de 1968, estando

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

así sujetas al control, vigilancia e inspección por parte de la Secretaría de Vivienda Social.

Dicha actividad se evidenció a través de las diferentes promesas de compraventa que se entregaron con las diferentes quejas que fueron motivo de investigación, y que dan cuenta de la intención de transferir el dominio de unidades inmobiliarias destinadas a vivienda, concebidas dentro el proyecto urbanístico denominado; "TANGARA PARQUE RESIDENCIAL"

La Secretaría de Vivienda Social de Pereira, realizó de manera preliminar; reuniones, visitas técnicas y mesas de trabajo en las que instó a las partes a llegar a un acuerdo para dar solución a los problemas presentados en el incumplimiento de las obligaciones contractuales y comerciales; respecto de las áreas comunes y su entrega, la dificultad en las postventas y el proceso de firma, entrega y registro de escrituras públicas de compraventa, sin que se lograra acuerdo alguno.

La Secretaría de Vivienda Social de Pereira, solicitó la visita e intervención de la DIGER y de la Dirección de Control Físico, quienes rindieron los correspondientes informes así:

- Informes Técnicos del 03 de mayo 2018, 04 de agosto de 2018 y 16 de octubre de 2018 de la Dirección de Gestión del Riesgo (DIGER) por visitas técnicas realizadas al proyecto TANGARA PARGUE RESIDENCIAL PH.
- Informe Técnico de fecha junio 28 de 2018 de la Dirección Operativa de Control Físico por visita técnica realizada el día 22 de junio de 2018.

Con base en las diligencias previas antes descritas, la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Pereira expidió la Resolución No 2859 de marzo 21 de 2019, por medio de la cual avocó el conocimiento de las quejas interpuestas en contra de las sociedades CONENCO S.A.S. y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, ordenando la apertura de la correspondiente investigación en su contra.

La resolución No. 2859 de marzo 21 de 2019 se notificó por aviso a la sociedad CONENCO SAS y a la sociedad LA ESMERALDITA SAS; el cual fue fijado el día 30 de abril de 2019 y desfijado el día 08 de mayo de 2019.

La Secretaría de Vivienda Social de Pereira mediante la Resolución No 5851 del 18 de diciembre de 2020, ordenó el cierre de la investigación en contra de las sociedades CONENCO S.A.S. y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S.

Con la resolución No 5851 del 18 de diciembre de 2020, se recomendó al señor alcalde del municipio de Pereira, la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las sociedades CONENCO S.A.S. y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S; con el fin de llevar a cabo su liquidación.

*** MEDIOS DE PRUEBA**

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

Que en la Resolución No 5851 del 18 de diciembre de 2020 se consignaron los siguientes medios de prueba, así:

Testimoniales

- Versión libre de la representante legal de la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S; MARTHA CECILIA RODRIGUEZ ARANGO, rendida el día 31 de julio de 2019.
- Versión libre del representante legal y socio de la sociedad CONENCO SAS; NOLBERTO ARDILA SANCHEZ rendida el día 16 de agosto de 2019.
- Versión libre de la representante legal de la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA; MARIA DE JESUS PÉREZ CAEZ, rendida el día 15 de julio de 2020 en presencia de la abogada MARA ANDREA ACEVEDO MOANGONES actuando en calidad de apoderada especial de la Fiduciaria Bancolombia en calidad de patrimonio autónomo.
- Declaración del señor JOSE FELIPE TREJOS RESTREPO en su calidad de administrador y representante legal del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH, rendida el día 29 de julio de 2020.

Documentales

- Las quejas con sus anexos de los promitentes compradores incumplidos.
- Certificados de Cámara de Comercio de las sociedades CONENCO SAS y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S.
- Certificación expedida por el representante legal de CONENCO SAS donde se especifica que unidades privadas de TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH se encuentran pendiente de escriturar a sus promitentes compradores y de registrar en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, se dio respuesta mediante oficio radicado 13062 – 2019 del 15/03/2019.
- Certificación expedida por la representante legal de la sociedad LA ESMERALDITA donde se especifique que unidades privadas de TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH ETAPA III prometieron en venta y a quienes, valor de la venta y lo recibido.
- Promesas de compraventa suscrita por la sociedad CONENCO SAS y/o LA ESMERALDITA SAS relacionadas con la compraventa de unidades privadas que hacen parte del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH.
- Estados de cuenta, consignaciones realizadas por cuenta de los promitentes compradores.

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

- Constancias de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda expedido a favor de LA ESMERALDITA SAS y la sociedad CONENCO SAS.
- Licencias otorgadas por la curaduría la cual respalda el proceso de construcción del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH. No. 000043 del 28 de julio de 2014, No. 000103 del 19 de noviembre de 2015, No. 000221 del 23 de marzo de 2018, No. 000293 de julio de 2014.
- Certificado de Tradición 290-210158
- Visita Técnica de seguimiento por daños estructurales de fecha 29 de agosto de 2018 de la Dirección de Gestión del Riesgo (DIGER) al proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH.
- Acta de Reunión de fecha 19 de septiembre de 2018 de Socialización de compromisos adquiridos en la mesa de trabajo del 23 de agosto de 2018.
- Oficio radicado 51681-2019 el señor GUSTAVO DE JESÚS MEJÍA DUQUE actuando en representación de la sociedad CONENCO S.A.S. allega en medio digital copia de los estados financieros de los años 2016, 2017 y 2018, copia de licencia de la Etapa 3, Copia escritura de fiducia Tangara Torre 3, Copia de 1ª promesa de compraventa Torre 1, Copia de una promesa de compraventa Torre 2.
- Oficio la representante legal de la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S – MARTHA CECILIA RODRIGUEZ ARANGO identificada con la cédula de ciudadanía No. 66813823 allegó a la secretaría de Vivienda Social copia de los estados financieros del año 2018, y copia de su contrato laboral con la sociedad CONENCO S.A.S.

TOMA DE POSESIÓN

Con la resolución No 5851 del 18 de diciembre de 2020 la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, encontró reunidos los requisitos legales para recomendar la toma de posesión y posterior liquidación de las sociedades **CONENCO S.A.S.** y **LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S.**

Con la referida resolución 5851 del 18 de diciembre de 2020, la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, a través del análisis y valoración de los distintos medios de prueba aducidos al proceso de investigación, logró concluir que CONENCO S.A.S. y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S incurrieron en las causales previstas en los numerales 1,3,5 y 6 del artículo 12 de la ley 66 de 1968.

La recomendación de toma de posesión y liquidación de las sociedades investigadas que hizo la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, descansa sobre la tesis de que es la medida apropiada para proteger de forma efectiva los derechos, tanto de los propietarios como de los promitentes compradores.

Lo anterior teniendo en cuenta que las sociedades CONENCO S.A.S. y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, han entrado en incumplimiento de sus obligaciones. Incurriendo así en cuatro de las causales previstas en el artículo 12 de la ley 66 de 1968.

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

CONSIDERACIONES

Previo a resolver de fondo la recomendación hecha por la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, en el sentido de que se ordene la toma de posesión y posterior liquidación de las sociedades CONENCO S.A.S. y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, conviene hacer las siguientes precisiones.

Nótese como la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, logró concluir mediante la resolución No 5851 del 18 de diciembre de 2020 que; las sociedades CONENCO S.A.S. y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S incurrieron en las causales previstas en los numerales 1,3,5 y 6 del artículo 12 de la ley 66 de 1968, a partir de siguiente enunciado, así:

“Todas las pruebas documentales, versiones libres y declaraciones ordenadas en el auto de apertura de investigación, fueron aportadas por los promitentes compradores y los implicados dentro del proceso documentos en relación con el proyecto. Adicionalmente reposan más de veinte (20) declaraciones de Promitentes Compradores, pruebas documentales en las cuales consta las diferentes negociaciones adelantadas y el informe de la inspección ocular al terreno donde se proyectó adelantar el Proyecto Tangara Parque Residencial y la Esmeraldita Campestre, Informes Técnicos de la Diger y la Dirección Operativa de Control Físico que conforman el material probatorio suficiente para tomar una decisión”.

“Que teniendo en cuenta los antecedentes y las conclusiones expuestos no cabe duda que la “SOCIEDAD CONENCO S.A.S Y LA SOCIEDAD LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S”, han incurrido en las causales establecidas en el artículo 12 de la ley 66 de 1968 numerales 1,3,5 y 6 que expresan.”

Sin embargo, se llegó a dicha conclusión de forma general e imprecisa, omitiendo desarrollar en cada caso, y frente a cada una de las causales designadas, el sustento probatorio que acredita su configuración.

Como causales de incumplimiento se señalaron la previstas en los numerales 1,3,5 y 6 del artículo 12 de la ley 66 de 1968, así:

(...)

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 qué trata esta Ley, o disponer su liquidación:

1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones.
3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario.

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

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.

Para el despacho, la imprecisión y generalidad con que la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, determinó que las sociedades investigadas se encuentran inmersas en las anteriores causales, impide ordenar su toma de posesión, al menos con fines de liquidación como fue sugerido.

Se aprecia además como la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, con su acto administrativo de cierre de la investigación, omitió precisar los siguientes aspectos:

- I. No identificó por separado cuales son los promitentes compradores incumplidos frente a una y otra sociedad.
- II. No identificó por separado los motivos o causales de incumplimiento que se predicen respecto de cada una de las sociedades, sometidas a investigación.
- III. No precisó cuál es la actual y real situación contable y financiera de las cada una de las sociedades investigadas.
- IV. No precisó al momento del cierre de la investigación, si el incumplimiento persiste frente a todos los quejosos, o si por el contrario y durante el proceso de investigación, se lograron satisfacer algunas reclamaciones, o si cesó la afectación de los derechos e intereses por parte de alguno de los afectados.
- V. No precisó de forma individual, en cuál o cuáles de las causales del artículo 12 de la ley 66 de 1968, incurrió cada una de las sociedades sometidas a investigación.

Cómo se ve; la vaguedad e imprecisión con que la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, ordenó el cierre de la investigación mediante la resolución No 5851 del 18 de diciembre de 2020, impiden ahora; acceder a la recomendación de toma de posesión con fines de liquidación.

Sin embargo, y como se precisará a continuación, sí se cuenta con los presupuestos facticos y jurídicos para ordenar la toma de posesión con fines de administración.

Lo anterior es posible a partir de la realidad probatoria vertida en el expediente, y su respectiva valoración y análisis.

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

A continuación se realizará entonces una concreta y precisa valoración del expediente, frente a cada una de las sociedades investigadas así:

CONENCO S.A.S

Durante el proceso se estableció que CONENCO S.A.S, era responsable del proyecto urbanístico denominado "TANGARA PARQUE RESIDENCIAL" ETAPAS I, II y III.

Las quejas frente a esta sociedad se sustentaron principalmente con base en el hecho de que CONENCO S.A.S ha incumplido con el proceso de escrituración de una cantidad importante de unidades habitacionales y su respectivo parqueadero, de las torres I y II.

Así también se estableció que algunas áreas sociales quedaron inconclusas y otras defectuosas.

Reposa entonces en el expediente, suficiente evidencia documental en el sentido de que las siguientes personas; aunque ya cuentan con la posesión material del apartamento prometido en venta, el mismo aún no ha sido escriturado a su nombre.

Estos promitentes compradores, pertenecen al proyecto TANGARÁ PARQUE RESIDENCIAL TORRES 1 Y 2 así:

- | | |
|------------------------------------|----------------------------------|
| 1. RODRIGO MELO GIL | 21. HORACIO ZULUAGA PIMIENTA |
| 2. EDWIN HOWARD YIN | 22. DAMARIS DUQUE GIRALDO |
| 3. AMPARO DEL SOCORRO
OCAMPO | 23. MARGOTH ALVAREZ RUIZ |
| 4. LUIS ALFONSO PARRA G. | 24. LUIS ALBERTO GIRALDO GÓMEZ |
| 5. JUAN PABLO RAMIREZ LÓPEZ | 25. CESAR AUGUSTO ARCILA V |
| 6. JAIRO ALBERTO TORO CALVO | 26. KISMARTOVI MEJIA OSPINA |
| 7. JOSE JESUS CORTÉS FRANCO | 27. LUZ DARY LONDOÑO ESCOBAR |
| 8. MARIA LICETH RUIZ MOSQUERA | 28. LUZ ALFANIA OCAMPO |
| 9. PAOLA ANDREA DÁVILA H | 29. LYDA HERNÁNDEZ ROJAS |
| 10. JUAN PABLO CASTAÑEDA NIÑO | 30. PAOLA ANDREA DAVILA HINCAPIE |
| 11. LUZ MIRIAM NIÑO VIVAS | 31. JOSE VICENTE CELIS PORTELA |
| 12. NODIER ANTONIO VARGAS | 32. EDITH MORALES DE CELIS |
| 13. VICTOR MANUEL CANO GIL | 33. ASTRID SOLANYI ORTIZ RIVERA |
| 14. LUZ MARY GALLEGO MEDINA | 34. JUAN PABLO RAMIREZ LOPEZ |
| 15. JOSE EFRAIN SEPULVEDA
DUQUE | 35. JOSÉ JESÚS CORTÉS FRANCO |
| 16. LUIS CARLOS PALACIO SALAZAR | 36. MARIA LICETH RUIZ MOSQUERA |
| 17. CLAUDIA MARIA GARCIA M | 37. LAURA NATALIA PALACIO RÍOS |
| 18. LEIDY JOHANA CARDENAS M | 38. NODIER ANTONIO VARGAS |
| 19. FLOR MARINA GALLO GALLO | 39. ÁNGELA MARÍA HERNANDEZ T |
| 20. JUAN PABLO CUBIDES VALENCIA | 40. JAVIER EFREDI RIAÑO TIBAMOSO |
| | 41. CORPORACIÓN DIOCESANA |

De la anterior relación de promitentes compradores, se tiene que son las personas que desde un principio presentaron su correspondiente reclamación, y que se

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

legitimaron para intervenir en el presente proceso, algunos actuando en nombre propio, y otros mediante apoderado.

Considera entonces el despacho que, al interior del proceso de investigación adelantado en contra de CONENCO S.A.S; está acreditada la existencia de al menos 41 promitentes compradores del proyecto PARQUE RESIDENCIAL TANGARA TORRE I y II, a quienes CONENCO S.A.S les ha incumplido la obligación de realizar la correspondiente escrituración de cada una de las unidades de habitación y su correspondiente parqueadero.

De este modo el incumplimiento antes descrito, claramente demuestra que CONENCO S.A.S, se encuentra inmersa en la causal prevista en el numeral 1 del artículo 12 de la ley 66 de 1968, el cual dispone lo siguiente:

(...)

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 qué trata esta Ley, o disponer su liquidación:

1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones.

La anterior causal y en especial la expresión "pago de sus obligaciones", debe ser interpretada en su sentido amplio, y en el contexto propio del derecho de las obligaciones civiles, entre las que se destaca el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

Para el estudio de la causal de incumplimiento en cita, conviene realizar las siguientes precisiones normativas del Código Civil así:

ARTICULO 1625. <MODOS DE EXTINCION>. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

- 1o.) Por la solución o pago efectivo.

(...)

ARTICULO 1626. <DEFINICION DE PAGO>. El pago efectivo es la prestación de lo que se debe.

ARTICULO 1849. <CONCEPTO DE COMPRAVENTA>. La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.Á.S

A partir de las anteriores normativas, se tiene que el pago es el modo natural de extinguir una obligación por el cumplimiento de lo debido, ya sea que esta consista en una obligación de dar, prestar o hacer.

De modo que, para el caso concreto de compraventa de bienes inmuebles, se advierte que el pago de la obligación que se deriva de dicho contrato varía según los extremos de este.

De un lado se tiene al PROMITENTE COMPRADOR, quien puede extinguir la obligación, con el pago del precio convenido en el contrato de promesa de compraventa.

Por su parte, para el caso del PROMITENTE VENDEDOR, se tiene que el pago de la obligación se satisface o se extingue, a través de una obligación de dar y otra de hacer. Esto es; entregar el inmueble prometido en venta, y suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa del mismo inmueble.

En el caso bajo estudio, está acreditado en el proceso; que al menos 41 promitentes compradores del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL TORRES I y II, cumplieron su obligación de pagar el precio convenido en el contrato de promesa de compraventa, y que CONENCO S.A.S ha incumplido su obligación de hacer la entrega integral de los inmuebles prometidos en venta (escrituración).

Sin embargo, CONENCO S.A.S no logró demostrar dentro del proceso, que haya cumplido con su obligación de "hacer" la escrituración del 100% de las unidades habitacionales y sus respectivos parqueaderos del PARQUE RESIDENCIAL TANGARA TORRES Y/O ETAPAS I y II; prueba de ello son los 41 promitentes compradores que comparecieron al proceso a través de la correspondiente reclamación o queja escrita, y que sirvieron de sustento para iniciar la presente investigación.

Resulta claro entonces que; el incumplimiento de CONENCO S.A.S de hacer la escrituración de los inmuebles prometidos en venta, comporta el incumplimiento innegable de sus obligaciones, frente a cada uno de los PROMITENTES COMPRADORES.

La obligación de escrituración en cabeza del PROMITENTE VENDEDOR, como se sabe es connatural al contrato de compraventa de bienes inmuebles. Por lo que su incumplimiento claramente se subsume en la causal prevista en el numeral 1 del artículo 12 de la ley 66 de 1966, señalado anteriormente.

Así las cosas, considera el despacho que frente al caso concreto de CONENCO S.A.S; se encuentran reunidos los presupuestos fácticos y jurídicos para ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes con fines de ADMINISTRACIÓN.

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

Lo anterior teniendo en cuenta el incumplimiento demostrado frente al proyecto PARQUE TANGARA UNIDAD RESIDENCIAL P.H. TORRES I y II, ubicado en la PARCELACIÓN QUIMBAYA AGUAS BLANCAS, predio identificado con la ficha catastral No.00-02-0003-0693-000, con las matrículas inmobiliarias Nos. 290-200575 – 290-200576 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

La anterior medida se torna procedente y necesaria con el fin de proteger y salvar los derechos patrimoniales de los promitentes compradores afectados, el de sus copropietarios y los derechos del mismo PARQUE TANGARA UNIDAD RESIDENCIAL P.H. TORRES I y II, como persona jurídica independiente.

No obstante, el municipio de Pereira; previo informe debidamente sustentado y ampliamente justificado, podrá modificar la toma de posesión con fines de administración, por una toma de posesión con fines de liquidación, siempre que la situación financiera y contable de dicha sociedad, así lo ameriten.

LA SOCIEDAD ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S

Durante el proceso de investigación se estableció que, la sociedad ESMERALDITA CAMPESTRE, era la responsable de construir la etapa o torre III del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL, proyecto que no se llevó a cabo, por lo que en principio estamos ante un incumplimiento total de sus obligaciones, ante los promitentes compradores de dicho proyecto.

Promitentes compradores que como se indicó antes, no fueron diferenciados con el acto administrativo de cierre de la investigación, respecto de los promitentes compradores respecto a las torres I y II.

Sin embargo, reposa en el expediente medio de prueba testimonial, de la cual se advierte que, si bien es cierto este proyecto no se realizó, los dineros al parecer nunca fueron captados por la SOCIEDAD ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S sino por la "fiduciaria" de preventa, la cual al parecer realizó la correspondiente devolución de todos los dineros.

Ahora bien, muy a pesar de que la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, con el acto de cierre en efecto reseñó los testimonios que en principio soportan la posible devolución de dichos dineros, no profundizó en dicho aspecto, y por lo tanto no constató con otros medios de prueba que en efecto los mismos se hayan devuelto de forma efectiva.

Así tampoco se allegó por parte de dichos testigos, prueba al menos sumaria respecto de las personas y la forma en que se hizo dicha devolución.

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

Sin embargo, esta acreditado en el expediente que el proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL ETAPAS I, II y III, fue concebido y ofertado al público como proyecto integral.

Prueba de lo anterior es que CONENCO S.A.S obtuvo de la Curaduría Urbana de Pereira, las diferentes licencias urbanísticas para la construcción de las tres etapas, así;

- La licencia urbanística No 000043 del 28 de julio de 2014, para construir la etapa I en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 290-191290.
- La licencia urbanística No 000103 del 19 de noviembre de 2015, para construir la etapa II en los predios identificado con matrícula inmobiliaria No 290-200575 y 290-200576.
- La licencia urbanística No 000221 del 23 de marzo de 2018, para construir la etapa III en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No 290-210158. Licencia esta que mediante la resolución No 000293 del 4 de julio de 2018, se actualizo el titular de dicha licencia a la sociedad ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S

Fue entonces a partir de la resolución No 000293 del 4 de julio de 2018, proferida por la curaduría urbana primera de Pereira, que se estableció la responsabilidad de la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S en la construcción de la etapa III del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL ETAPAS I, II y III, por lo que fue vinculada formalmente a la correspondiente investigación.

Reposa además en el proceso, solicitud de fecha 23 de noviembre de 2019, suscrita por el administrador de TANGARA PARQUE RESIDENCIAL P.H, JOSE FELIPE TREJOS RESTREPO, dirigido a la SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA ALCALDIA DE PEREIRA. En el sentido de exteriorizar la preocupación de que el proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL se compone de tres torres, y la constructora ha incumplido con la construcción de la torre tres y las zonas que conforman el conjunto, anexos a la torre tres, tales como; cancha de tenis, salón social, piscina, sendero zen entre otros.

Lo anterior quiere decir que la torre o etapa III del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL, comprendía la construcción de otras zonas o áreas comunes que, al ser parte integral del proyecto, podrían ser utilizadas y disfrutadas por los promitentes compradores de las torres o etapas I y II.

Es decir que los compradores y promitentes compradores de los apartamentos de las torres I y II; al momento de suscribir la correspondiente promesa de venta,

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

tenían la expectativa legítima de acceder y disfrutar de todas las zonas y áreas comunes del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL P.H ETAPAS I, II y III

Resulta claro entonces que, con la no construcción de la etapa III del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL P.H, no solo se está incumpliendo a los promitentes compradores de los apartamentos de dicha etapa o torre, sino también a los compradores y promitentes compradores de los apartamentos en las etapas I y II.

En este punto conviene precisar que el proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL P.H ETAPAS I, II y III, fue concebido y ofertado como un todo de forma inescindible, para el acceso y disfrute de todas las zonas y áreas comunes que lo integrarían; las cuales se entiende que, también hacen parte de la relación contractual con los promitentes compradores.

De este modo es posible concluir que, CONENCO S.A.S y la ESMERALDITA S.A.S, tienen la obligación contractual de hacer, de construir todas las zonas y áreas comunes que fueron prometidas como parte integral de dicho proyecto, independientemente de la etapa o torre en que se ubiquen.

Así las cosas, aunque eventualmente a los promitentes compradores de los apartamentos de la etapa III del proyecto en discusión, se les haya hecho la devolución de los dineros entregados en pago o parte de pago, es claro que la no construcción de dicha etapa y sus zonas y áreas comunes, representa también un incumplimiento para los compradores de las etapas I y II, incumplimiento que también es subsumible en la causal prevista en el numeral 1 del artículo 12 de la ley 66 de 1966, conforme las mismas consideraciones que se hicieron frente al caso de CONENCO S.A.S.

En tal sentido, considera el despacho que frente al caso concreto de la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S; también se encuentran reunidos los presupuestos fácticos y jurídicos para ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes con fines de ADMINISTRACIÓN.

Por lo antes expuesto, el alcalde (e) del municipio de Pereira;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes, con fines de ADMINISTRACION de la sociedad **CONENCO S.A.S.** identificada con Nit. 900.100.417-1, representada legalmente por **NOLBERTO ARDILA SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.13472279 conforme las consideraciones arriba indicadas y por el por el término de doce (12) meses.

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

Parágrafo: En virtud a lo contemplado en el inciso final del artículo 115 del Decreto Ley 663 de 1993 (Artículo modificado por el artículo 21 de la Ley 510 de 1999) o Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, si durante la toma de posesión con fines de administración se logra establecer que no es posible restablecer las condiciones para que los intervenidos desarrollen adecuadamente su objeto social, se podrá adoptar previa decisión de este despacho, las medidas necesarias para su liquidación, con base en el informe del agente especial que así lo justifique.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes, con fines de ADMINISTRACION de la sociedad **LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S**, identificada con Nit. 901.135.991-2, representada legalmente por **MARTHA CECILIA RODRIGUEZ ARANGO** identificada con cédula de ciudadanía No.66.813.823; conforme las consideraciones arriba indicadas y por el por el término de doce (12) meses.

Parágrafo: En virtud a lo contemplado en el inciso final del artículo 115 del Decreto Ley 663 de 1993 (Artículo modificado por el artículo 21 de la Ley 510 de 1999) o Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, si durante la toma de posesión con fines de administración se logra establecer que no es posible restablecer las condiciones para que los intervenidos desarrollen adecuadamente su objeto social, se podrá adoptar previa decisión de este despacho, las medidas necesarias para su liquidación, con base en el informe del agente especial que así lo justifique.

ARTICULO TERCERO: Designar al **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S**, identificado con NIT. 901475721-9, representado legalmente por **ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 18.597.631 de Santa Rosa de Cabal y titular de la TP. No. 172.427 del Consejo Superior de la Judicatura, como agente especial del alcalde de Pereira, para que adelante todas las actividades relacionadas con la administración en la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la **SOCIEDAD CONENCO S.A.S**, identificada con Nit. 900.100.417-1, y de la sociedad **ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S**, identificada con Nit. 901.135.991-2, conforme las consideraciones del presente acto administrativo.

ARTICULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 23 del Decreto 962 de 2009, reglamentario de los artículos 5°, numeral 9, 67 y 122 parcial de la Ley 1116 de 2006, sobre promotores y liquidadores, la remuneración del Agente Especial del señor Alcalde designado para el proceso de intervención Forzosa Administrativa para su administración no podrá exceder del seis (6%) por ciento del valor de los activos del deudor insolvente, pago que se realizará sin ser inferior a 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), ni superiores a 2.300 smlmv conforme a los siguientes rangos:

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

Remuneración			
Rangos	por	Activos en smlmv	Rangos para fijar la remuneración
Categorías			
A		45.001 en adelante	hasta el 6% sin que sea menor a 1.800 ni mayor a 2300 smlmv
B		Entre 10.001- 45.000	hasta el 6% sin que sea menor a 600 ni mayor a 1.800 smlmv
C		Hasta 10.000	Mínimo 20 smlmv hasta el 6% sin que sea mayor a 600 smlmv.

Parágrafo: Los honorarios a que tiene derecho el Agente Especial designado en el presente acto administrativo, serán pagados por La sociedad CONENCO S.A.S. identificada con Nit. 900.100.417-1, representada por NOLBERTO ARDILA SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No.13.472.279 y por la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S fue identificada con Nit. 901.135.991-2, representada legalmente por MARTHA CECILIA RODRIGUEZ ARANGO identificada con cédula de ciudadanía No. 66.813.823, correspondientemente.

ARTICULO QUINTO: Disponer la inmediata ocupación de los libros de contabilidad de cuentas, estados financieros y demás documentos de la SOCIEDAD CONENCO S.A.S. identificada con Nit. 900.100.417-1, y de la sociedad ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, identificada con Nit. 901.135.991-2, y la práctica de allanamientos en el caso de ser necesario (Art. 14 Ley 66 de 1968), conforme las consideraciones del presente acto administrativo.

ARTICULO SEXTO: Prevenir a los deudores de la SOCIEDAD CONENCO S.A.S. identificada con Nit. 900.100.417-1, y la sociedad ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, identificada con Nit. 901.135.991-2, en el sentido de que a partir de la publicación de la presente resolución, solo podrán efectuar los pagos correspondientes, al agente especial designado por el Alcalde Municipal de Pereira. Por lo que del pago hecho a personas distintas a dicho agente, resulta inoponible.

ARTICULO SEPTIMO: Prevenir a todas las personas naturales y jurídicas que tengan negocios o pleitos pendientes con la SOCIEDAD CONENCO S.A.S. identificada con Nit. 900.100.417-1, y con la sociedad ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, identificada con Nit. 901.135.991-2, para que a partir de la publicación de la presente resolución; se entiendan con el Agente Especial designado por el Alcalde Municipal, como su único representante legal; conforme la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO OCTAVO: Ordenar el registro del presente acto administrativo, en la Cámara de Comercio de la ciudad de Pereira, la cancelación de los nombramientos de los gerentes, administradores y del revisor fiscal si lo hubiere SOCIEDAD CONENCO S.A.S. identificada con Nit. 900.100.417-1, y de la sociedad ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, identificada con Nit. 901.135.991-2.

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

ARTICULO NOVENO: Prevenir al registrador de instrumentos públicos de Pereira para que se abstenga de registrar cualquier acto relacionado con los intervenidos, sobre los bienes cuya mutación esté sujeta a registro, salvo expresa autorización del Agente Especial designado por el Alcalde Municipal.

Así mismo, deberá abstenerse de registrar cualquier acto que afecte el dominio de los bienes de propiedad de las intervenidas, salvo que dicho acto haya sido realizado por el citado agente. (Artículo 22 de la Ley 66 de 1968).

ARTICULO DÉCIMO: Ordenar de ser necesario, la guarda y colocación de sellos y demás seguridades indispensables que garanticen la seguridad y conservación de los bienes afectados con la presente decisión.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: Ordenar la suspensión en el estado en que se encuentren, de los procesos ejecutivos que obren en contra de los intervenidos y el levantamiento de las medidas cautelares, frente al proyecto TANGARA PARQUE UNIDAD RESIDENCIAL P.H. ETAPAS I,II y III

Los Jueces de la República que estén conociendo de ellos, procederán de oficio y comunicarán al alcalde de Pereira y al demandante de la suspensión. Así mismo y a solicitud del demandante decretaran el desglose del título ejecutivo y de los documentos de los procesos, a fin de que este pueda hacerlo valer en el proceso de administración o liquidación de ser el caso.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: El Agente Especial dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes después de notificada la Resolución deberá emplazar a todos los que se crean con derecho a intervenir en ella mediante un edicto que deba permanecer en un lugar visible público de la Alcaldía de Pereira, y en el lugar del proyecto TANGARA PARQUE UNIDAD RESIDENCIAL P.H. ETAPAS I,II y III, durante treinta (30) días.

Dicho edicto se publicará por tres (3) veces en un periódico de amplia circulación nacional y se fijará en lugares públicos y en donde se adelanten las obras de construcción.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: Comunicar la presente providencia a los jueces laborales y civiles del domicilio del proyecto TANGARA PARQUE UNIDAD RESIDENCIAL P.H. ETAPAS I,II y III. de las intervenidas, a las Oficinas de Registro de instrumentos Públicos, y a los bancos y corporaciones financieras del MUNICIPIO DE PEREIRA para que procedan conforme a lo prescrito en esta decisión.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el señor Alcalde Municipal de Pereira, el cual deberá ser interpuesto y sustentado, dentro de los cinco 10 días siguientes a la notificación personal de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

Versión: 01

Fecha de Vigencia: Noviembre 14 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDIRA CAMPESTRE S.A.S

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

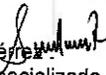


ALVARO ARIAS VELEZ
Alcalde Municipal (e)



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMÍREZ
Secretaria Jurídica Municipio de Pereira

Proyectó y elaboró:



Samuel A Gutierrez
Profesional Especializado

V.º B.º Rosa Marcela Galarza Muñoz

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

El alcalde del municipio de Pereira, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 66 de 1968, reformada por los Decretos Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 78 de 1987 reglamentado por el Decreto 1555 de 1998, el Decreto 2555 de 2010, el Acuerdo 07 de 2020 expedido por el Honorable Concejo Municipal de Pereira, y los artículos 74 y 75 de la ley 1437 de 2011; procede a resolver los recursos de reposición, interpuestos frente a la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021.

CONSIDERANDO:

Que la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, se profirió teniendo en cuenta los siguientes supuestos facticos y procesales, así:

ANTECEDENTES

El 16 de abril de 2021 este despacho profirió la resolución No 1629, por medio de la cual se ordenó la toma de posesión de los negocios bienes y haberes de la sociedades CONENCOS S.A.S y la ESMERALDITA CAMPESTRES S.A.S

La referida resolución fue notificada personalmente a los representantes legales de cada una de las sociedades intervenidas, y al agente especial designado para llevar a cabo la toma de posesión.

Los representantes legales de CONENCO S.A.S y la ESMERALDITA S.A.S, interpusieron dentro del término y oportunidad; recurso de reposición frente a la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021.

Así mismo el agente especial designado, interpuso también recurso de reposición, y sustentó el mismo, aportando además una serie de medios de prueba documental.

Del recurso de reposición y los medios de prueba documental presentados por el agente especial, se corrió traslado a los representantes legales de CONENCO S.A.S y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S el 22 de septiembre de 2021.

Frente al traslado del recurso de reposición presentado por el agente especial, se pronunció el representante legal de CONENCO S.A.S, en tanto que la representante legal de la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, guardó silencio.

RECURSOS DE REPOSICIÓN

Con el recurso de reposición presentado por parte del representante legal de CONENCO S.A.S. NOLBERTO ARDILA SANCHEZ, se solicitó principalmente lo siguiente:

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

- RESPECTO DE LOS ARTICULOS PRIMERO Y SEGUNDO: Se complemente en el sentido de señalar que la toma de posesión con fines de administración de los negocios bienes y haberes de las sociedades CONENCO S.A.S Y LA ESMERALDITA CAMPESTRE SAS, será por el término de 12 meses, prorrogable por 12 meses más.
- RESPECTO DEL ARTICULO CUARTO: se modifique la liquidación pago de los honorarios a favor del Agente interventor, conforme a lo establecido en el decreto 2130 de 2015, el cual derogó el decreto 962 de 2009 y modificó la ley 11116 de 2006, respecto a la fijación de honorarios de los interventores.
- REPECTO DEL ARTICULO NOVENO: Que se prevenga de manera general a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, sin limitarlo a la ciudad de Pereira. Toda vez que, como el mismo artículo lo señala, se afecta el dominio de todos los bienes de las sociedades intervenidas, las cuales pueden estar en diferentes jurisdicciones.
- RESPECTO DEL ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Se ordene la suspensión, en el estado en que se encuentre, de todos los procesos ejecutivos que cursan en contra de los intervenidos y se ordene el levantamiento de las medidas cautelares, sin limitarlo al proyecto de TANGARA PARQUE UNIDAD RESIDENCIAL PH ETAPAS 1,2 y 3.
- RESPECTO DEL ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: Se ordene la publicación del edicto no solo en el proyecto TANGARA PARQUE UNIDAD RESIDENCIAL PH ETAPAS 1,2 y 3, sino además en las dirección que aparece registrada como domicilio social en el certificado de existencia y representación legal de cada una de las sociedades intervenidas y sus sedes.
- RESPECTO DEL ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: se ordene comunicar la providencia a los jueces laborales, civiles y administrativos (que también tienen competencia sobre jueces de ejecución), del domicilio de las sociedades intervenidas y demás despachos judiciales donde cursen procesos en su contra, así como a las oficinas de registro de instrumentos públicos, bancos y corporaciones financieras, sin limitarlo al municipio de Pereira, ya que estas tiene ámbito nacional.
- Que se adicione la parte resolutive de la Resolución 1629 de 2021, objeto del presente recurso, en el sentido de ordenar al Agente Especial Interventor La Constitución de una póliza de seguro, en los términos del Decreto 2130 de 2015, Sección 8, Artículo 2.2.2.11.8.

Por parte del Agente Especial designado BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS, se solicitó principalmente lo siguiente.

- Reponer el artículo segundo de la parte resolutive de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, en el sentido de que el término de la intervención debe ser de cuando menos tres años, habida cuenta que se pretende no solamente el proceso de escrituración de al menos 60 unidades habitacionales, sino que además, CONENCO S.A.S tiene en ejecución otros proyectos inmobiliarios, como lo es el caso del conjunto MIRADOR DE BATARA en sus torres 4 y 5.
- Reponer el artículo cuarto de la parte resolutive de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, en el sentido de que se autorice que la remuneración ya determinada en la resolución, y se fije en el 6%. Se pague la empresa interventora dicha remuneración de manera mensual hasta el 6% y sin exceder del mismo. Debido a la carga que debe asumir la empresa al intervenir para administrar, lo anterior sin desconocer fijados en la ley, principalmente en el parágrafo 2 del artículo 67 de la ley 1116 de 2006.
- Reponer el artículo noveno de la parte resolutive de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, teniendo en cuenta que todos los bienes de la empresa intervenida están a nombre de patrimonios autónomos, lo que hace que con el acto en mención, sea imposible llevar a

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

cabo la toma de posesión de los bienes de la empresa intervenida. Por ello, solicito se complemente el acto a manera de reposición y se incluya el proyecto mirador de Batará, el cual está en proceso de ejecución de obra, como proyecto de la empresa intervenida y se incluyan los siguientes patrimonios autónomos a manera de intervenidos (proyecto mirador de Batará y Tangará Etapa I, II y III), con el objeto de poder escriturar los inmuebles y cumplir con el objeto de levantar gravámenes en registro, a nombre de los inmuebles comercializados por la empresa intervenida.

A partir de lo anterior, solicita además intervenir los siguientes patrimonios autónomos constituidos por CONENCO S.A.S para la ejecución de distintos proyectos inmobiliarios.

- FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT N° 800.150.280.-0, como vocera y administradora del Fideicomiso PATRIMONIO AUTONOMO TANGARA I (Matricula de Mayor Extensión 290-200576) y II (Matricula de mayor extensión 290-209155), identificado con Nit 830.054.539-0, mediante la escritura pública 2155 del 14 de noviembre del año 2013 de la notaría quinta de Pereira.
- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT N° 800.142.383-7, como vocera y administradora del fideicomiso PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE BATARÁ (Matricula de mayor extensión 290-195819) FIDUBOGOTA identificado con NIT 830.055.897-7, mediante la escritura pública 4237 del 22 de junio del años 2016 de la notaría quinta de Pereira.
- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT N 800.142.383-7, como vocera y administradora del fideicomiso patrimonio autónomo denominado Ciudadela del Bosque – Fidubogotá, identificado con Nit No 830.055.897-7. Mediante la escritura pública No 1975 del 15 de septiembre de 2014, de la notaría quinta de Armenia. (Corresponde a los proyectos Aires, Caminos). Matricula proyecto Aires: (M.I MADRE) 280-199674 Matricula madre proyecto Caminos del Bosque 280-199675
- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT N 800.142.383-7, como vocera y administradora del fideicomiso patrimonio autónomo denominado Jardines del Bosque – Fidubogotá, identificado con Nit No 830.055.897-7. Mediante la escritura pública No 1792 del 18 de julio de 2017, de la notaría quinta de Armenia. (Correspondiente a Jardines del Bosque). Matricula madre 280-199676, cambio de la matricula por medio de la escritura No 591 del 11-031- notaría de Armenia. 280-207319
- FIDUCIARIA BBVA ASSET MANGENMENT S.A NIT N° 860.048.608-5 sociedad fiduciaria, como vocera y administradora el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Proyecto Inmobiliario La Primavera, identificado con Nit No 830.052.998-9, mediante la escritura pública No3562 del 24 de mayo de 2016 de la Notaría Quinta de Pereira, matricula madre 280-207316

Así mismo solicita intervenir a las siguientes personas naturales, quienes son accionistas y avalistas en los diferentes créditos constructores de los proyectos así:

- MARTHA CECILIA RODRIGUEZ ARANGO identificada con la cédula de ciudadanía No 66.813.823 de Cali.
- GUSTAVO DE JESUS MEJÍA DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía No 4.344.451 de Anserma – Caldas.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

- LUIS CARLOS MEJÍA HERNANDEZ identificado con la cédula de ciudadanía No 1.127.226.048 expedida en Santander de Quilichao
- NOLBERTO ARDILA SANCHEZ con cédula ciudadanía No 13.472.279 de Cúcuta.

La solicitud de intervenir las anteriores personas naturales, se sustenta en el entendido de que es sano y transparente intervenirlos, a efectos de poder estudiar los activos que poseen, y que los mismos no hayan sido extraídos de la empresa intervenida. Y así mismo poder revisar sus acreencias y la concordancia de estas con la empresa intervenida.

Dijo además el Agente Especial en su recurso de reposición que;

Referente a la toma de posesión de la esmeraldita campestre s.a.s, donde en la parte motiva de la resolución, se vislumbra la construcción de tangara III, la cual no se hizo o etapas 3, 4 y 5. No desarrolladas. Se tiene que el acto deben contener las matrículas claras para que proceda el registrador de instrumentos públicos de Pereira. A inscribir o practicar las medidas, en lo bienes inmuebles donde se desarrollaría el proyecto. Las cuales son:

Torre 3 matrículas 290-210158

Etapas comerciales 290-210159

Lo anterior teniendo en cuenta que, donde se desarrollaría TANGARÁ III, el lote o lotes, ostentan una carga general al sistema de bombeo cerritos, no cumplida al municipio de Pereira o a la empresa Aguas y Aguas, en un valor estimado de \$500.000.000 según carta de la empresa aguas y aguas del 11 de septiembre del 2017 consecutivo 1401.00-4017. Además que todo el proyecto en conjunto, esto es Tangara I Y II desarrollados y Tangará III no desarrollado, no han cumplido con la entrega formal de las áreas de cesión al municipio. Según carta dirigida a la empresa por la secretaría de planeación de Pereira del 12 de marzo de 2014. Consecutivo 7395.

De igual manera solicita el recurrente que, mediante la contestación del recurso, se autorice al agente especial nombrado, a ejecutar todos los gastos inherentes al proceso de intervención, como nómina, contratos, gastos administrativos y generales, arrendamiento de oficina para la empresa intervenida, la cual ostenta más de 80 metros de archivo documental, escritorios y demás, pagos de servicios públicos, entre otros. De los activos de la intervenida. Que si bien es cierto es obvio y está facultado por las normas analógicas a aplicar como: "Estatuto Orgánico del Sistema financiero art 295 régimen aplicable al interventor.

Con el recurso de reposición se allegaron los siguientes medios de prueba documental.

1. Certificación de viabilidad financiera y comercial de la empresa intervenida en los proyectos de la ciudad de Pereira.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

2. Certificación de viabilidad técnica y constructiva de la empresa intervenida en la ciudad de Pereira.
3. Solicitud de junio 22 del ex gerente Dr. Joaquin Mejía, de continuidad de contratos laborales y de servicio y de sede operativa administrativa.
4. Escritura pública 6751 del 30 de septiembre de 2019. Transferencia del lote etapa III a SANDRA MILENA RIOS RESTREPO CC 42115425 y FABIO ALBERTO RIOS RESTREPO CC 10018276.
5. Oficio Secretaría de Planeación – áreas de cesión.
6. TANGARA. Certificados de libertad y tradición Torre 1 matrícula 290-200576
7. TANGARA. Certificados de libertad y tradición Torre 2 matriculo 290-209155
8. TANGARA. Certificados de libertad y tradición Torre 3 matriculo 290-210158
9. ETAPA 4 Comercial 290-210159
10. MIRADOR DE BATARÁ Certificados de libertad y tradición 290-195819
11. Certificado de Existencia y Representación legal de la Esmeraldita. Campestre S.A.S.

Por parte de la representante legal de la ESMERALDITA CAMPESTRE, se solicitó con el recurso de reposición que:

Que se reponga el artículo segundo de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, en el sentido de EXCLUIR de la intervención administrativa a la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, por los hechos expuestos en la parte considerativa.

Y como pretensiones subsidiarias, consignó las siguientes;

Reponer el artículo segundo de la parte resolutive, en el sentido de que se complemente señalando que la toma de posesión con fines de administración de los negocios, bienes y haberes de la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, será por el término de 12 meses, prorrogables por 12 meses más.

Ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la ley 510 de 1999, norma que precisa que, "... cuando no se disponga la liquidación de la entidad, la toma de posesión no podrá exceder de un plazo de un (1) año, prorrogable por la superintendencia bancaria, por un plazo no mayor de un año.

Reponer el artículo cuarto de la parte resolutive, en el sentido de que se modifique la liquidación y pago de honorarios a favor del agente interventor, conforme lo establecido en el Decreto 2130 de 2015, el cual derogó el Decreto 962 de 2009 y modificó la Ley 1116 de 2006, respecto a la fijación de honorarios de los interventores, norma que precisa.

- ARTÍCULO 2.2.2.11.1.4. Del cargo de agente interventor. El agente interventor es la persona natural o jurídica, que actúa como representante legal de la entidad en proceso de intervención, cuando se trate de una persona jurídica, o como administrador de bienes, cuando se trate de una persona natural intervenida, y que ejecutará los actos derivados del proceso de intervención que no estén en cabeza de otra autoridad. El agente interventor estará sometido a las mismas cargas, deberes y responsabilidades que la ley dispone para los liquidadores.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

- ARTÍCULO 2.2.2.11.7.4. Remuneración del liquidador. Los honorarios totales del liquidador serán fijados por el juez del concurso una vez finalizada la etapa de venta de los activos. Para el cálculo del valor de la remuneración total del liquidador, se tendrá como base el monto de los activos de la entidad en proceso de liquidación, al cual se le aplicará el porcentaje establecido en la siguiente tabla, según corresponda, de acuerdo con la categoría a la que pertenezca la entidad en proceso de liquidación.

REMUNERACIÓN TOTAL

Categoría de la entidad en proceso de la liquidación	Rango por activos en salarios mínimos legales mensuales vigentes	Límite para la fijación del valor total de honorarios
A	Más de 45.000	No podrán ser superiores a 1250 smlmv
B	Más de 10.000 hasta 45.000	No podrán ser superiores a 900 smlmv
C	Hasta 10.000	No podrán ser superiores a 450 smlmv

En ningún caso el valor de los honorarios del liquidador, fijados para el proceso de liquidación judicial, podrá exceder los límites establecidos en el presente artículo para cada categoría ni el límite establecido en el parágrafo 2° del artículo 67 de la ley 1116 de 2006.

- Reponer el artículo DECIMO PRIMERO de la parte resolutive, respecto de los procesos de ejecución en contra de las sociedades intervenidas, en el sentido de que no se puede limitar a aquellos procesos que correspondan al proyecto TANGARA PARQUE UNIDAD RESIDENCIAL PH ETAPAS 1, 2 y 3, por cuanto podrían iniciarse o continuarse otros procesos de ejecución correspondientes a diferentes proyectos o actividades de las sociedades intervenidas. Por lo que solicita tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 20 de la ley 1116 de 2006.
- Reponer el artículo décimo segundo de la parte resolutive, en el sentido de que se ordene la publicación del edicto no solo en el proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH ETAPAS 1,2 Y 3, sino además en la dirección que aparece registrada como domicilio social en el certificado de existencia y representación legal de cada una de las sociedades intervenidas en sus sedes.
- Reponer el artículo décimo tercero de la parte resolutive, en el sentido de que se ordene comunicar la providencia a los jueces laborales, civiles y administrativos (que también tienen competencia sobre procesos de ejecución), del domicilio de las sociedades intervenidas y demás despachos judiciales donde cursen procesos en su contra, así como a la oficinas de registro de instrumentos públicos, bancos y corporaciones financieras, sin limitarlo al municipio de Pereira, ya que estas tienen ámbito nacional.
- Que se adicione la parte resolutive de la resolución No 1629 de 2021, objeto del presente recurso, en el sentido de ordenar al agente interventor la constitución de una póliza de seguro, en los términos del Decreto 2130 de 2015, Sección 8 ARTICULO 2.2.2.11.8.1.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

TRASLADO RECURSO AGENTE ESPECIAL

Del traslado que se hizo a las partes, del recurso de reposición y sus anexos presentado por el Agente Especial, únicamente se pronunció el señor NOLBERTO ARDILA SANCHEZ identificado con C.C. 13.472.279 de Cúcuta, actuando en calidad de representante legal de la sociedad comercial CONENCO S.A.S., distinguida con Nit. 900.100.417-1.

En su escrito el señor NOLBERTO básicamente se allanó a lo que considere y resuelva el despacho, frente a lo solicitado por el Agente Interventor, oponiéndose únicamente frente a la solicitud de autorización para el manejo de dinero por parte de la sociedad interventora, así:

"RESPECTO DE LA AUTORIZACION PARA EL MANEJO DE DINEROS POR PARTE DE LA SOCIEDAD INTERVENTORA

Me opongo rotundamente, pues como ya se manifestó, el agente interventor es un administrador y su función debe ir encaminada a su funcionamiento, sostenibilidad y preservación.

Para ello, la sociedad debe mantener su contabilidad y todas las cuentas a su nombre, de lo contrario no tiene sentido su existencia jurídica.

Además, como Agente interventor tiene las facultades de ordenar el levantamiento de los embargos de las cuentas y no menos importante, el agente interventor debe presentar las pólizas que la ley lo obliga par ejercer su función."

El anterior reparo, corresponde a la solicitud que hiciera el Agente Especial Interventor en el siguiente sentido

- "De igual manera se solicita al despacho se autorice mediante contestación del presente recurso, se autorice al agente especial nombrado, ejecutar todos los gastos inherentes al proceso de intervención, como nómina, contratos gastos administrativos y generales, arrendamiento de oficina para la empresa intervenida, la cual ostenta más de 80 metros en archivo documental, escritorios y demás, pagos de servicios públicos, entre otros.....(.....)"

Frente a la anterior solicitud, considera el despacho que, con la designación del BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS como Agente Especial Interventor, para llevar a cabo el proceso de intervención forzosa administrativa de las sociedades intervenidas, recae sobre él y por mandato de la ley, la representación legal de la intervenida, quedando facultado por ministerio de la ley, para realizar y ejecutar todos los jurídicos necesarios, para lograr el sostenimiento y recuperación de la sociedad intervenida. Luego entonces; se torna innecesaria una manifestación expresa el despacho en ese sentido.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

RESPUESTA A LOS RECURSOS

Teniendo en cuenta que son tres los recursos de reposición a analizar, los mismos serán resueltos en el siguiente orden; en primer lugar se resolverá el recurso presentado por el Agente Especial Interventor, en segundo lugar se resolverá el recurso presentado por CONENCO S.A.S y en tercer y último lugar será resuelto el recurso presentado por la ESMERALDITA CAMSPESTRE S.A.S.

Recurso del Agente Especial

La primera de las solicitudes presentadas con el recurso de reposición, consiste en:

- Reponer el artículo "segundo" de la parte resolutive de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, en el sentido de que el término de la intervención debe ser de cuando menos tres años, habida cuenta que se pretende no solamente el proceso de escrituración de al menos 60 unidades habitacionales, sino que además, CONENCO S.A.S tiene en ejecución otros proyectos inmobiliarios, como lo es el caso del conjunto MIRADOR DE BATARA en sus torres 4 y 5.

La anterior solicitud fue sustentada en la complejidad que representa el proceso de intervención con fines de administración, habida cuenta que; con la posesión material y administrativa de los negocios, bienes y haberes de las sociedades intervenidas, se evidenció la existencia de otros proyectos inmobiliarios que se encuentran en proceso de ejecución, no solamente en la ciudad de Pereira, sino también en la ciudad de Armenia.

Advierte el despacho que, el término de la toma de posesión, también fue un aspecto solicitado con el recurso presentado por CONENCO S.A.S, en el sentido de que se estableciera la posibilidad de prorrogar dicha toma de posesión, por el término de 12 meses más, al término inicial.

Para resolver la anterior solicitud, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso final del artículo 22 de la ley 510 de 1999 así:

ARTICULO 22. El artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, quedará así:

La toma de posesión conlleva:

(...)

"Cuando no se disponga la liquidación de la entidad, la toma de posesión no podrá exceder del plazo de un (1) año, prorrogable por la Superintendencia Bancaria, por un plazo no mayor de un año; si en ese lapso no se subsanaren las dificultades que dieron origen a la toma de posesión, la Superintendencia Bancaria dispondrá la disolución y liquidación de la institución vigilada. Lo anterior sin perjuicio de que el Gobierno por resolución ejecutiva

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

autorice una prórroga mayor cuando así se requiera en razón de las características de la entidad".

En consecuencia este despacho, repondrá parcialmente el artículo primero de la resolución No 1629 del 29 de abril de 2021, fijando el término de posesión en 12 meses, prorrogable por 12 meses más, siempre y cuando el Agente Especial designado, así lo justifique, con al menos 30 días de anticipación al vencimiento del plazo inicial de 12 meses.

Cabe precisar que; el término de posesión no debe extenderse más allá del termino estrictamente necesario, por lo que cumplido el objeto de la presente toma de posesión, y habiéndose salvaguardado y restablecido los derechos e intereses de los promitentes compradores en los proyectos inmobiliarios de CONENCO S.A.S en la ciudad de Pereira; se deberá poner fin a dicha toma de posesión.

El segundo aspecto solicitado con recurso de reposición fue el siguiente;

- Reponer el artículo cuarto de la parte resolutive de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, en el sentido de que se autorice que la remuneración ya determinada en la resolución, y se fije en el 6%. Se pague la empresa interventora dicha remuneración de manera mensual hasta el 6% y sin exceder del mismo. Debido a la carga que debe asumir la empresa al intervenir para administrar, lo anterior sin desconocer fijados en la ley, principalmente en el párrafo 2 del artículo 67 de la ley 1116 de 2006.

Advierte el despacho que, en sentir del Agente Especial, es necesario que sus honorarios sean determinados y establecidos de manera mensual, lo cual solicita se haga sin desconocer los límites fijados en la ley.

En tal sentido; conviene transcribir el contenido de la normativa indicada por él; esto es el párrafo segundo del artículo 67 de la ley 1116 de 2006 establece que;

"PARÁGRAFO 2o. Salvo en los casos en los cuales la empresa carezca de activos suficientes y se requiera un pago mínimo, la remuneración de liquidadores no podrá exceder, del seis por ciento (6%) del valor de los activos de la empresa insolvente. Para los promotores el valor de los honorarios no podrá exceder del punto dos por ciento (0,2%) del valor de los activos de la empresa insolvente, por cada mes de negociación".

En este punto conviene precisar además que, el tema relacionado con los honorarios del Agente Especial, también se puso en discusión, con los recursos de reposición presentados por CONENCO S.A.S y por la ESMERALDITA S.A.S; y lo hicieron en los siguientes términos.

Que se modifique la liquidación pago de los honorarios a favor del Agente interventor, conforme a lo establecido en el decreto 2130 de 2015, el cual derogó el decreto 962 de 2009 y modificó la ley 11116 de 2006, respecto a la fijación de honorarios de los interventores.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

Las referidas normativas disponen lo siguiente:

- ARTÍCULO 2.2.2.11.1.4. Del cargo de agente interventor. El agente interventor es la persona natural o jurídica, que actúa como representante legal de la entidad en proceso de intervención, cuando se trate de una persona jurídica, o como administrador de bienes, cuando se trate de una persona natural intervenida, y que ejecutará los actos derivados del proceso de intervención que no estén en cabeza de otra autoridad. El agente interventor estará sometido a las mismas cargas, deberes y responsabilidades que la ley dispone para los liquidadores.
- ARTÍCULO 2.2.2.11.7.4. Remuneración del liquidador. Los honorarios totales del liquidador serán fijados por el juez del concurso una vez finalizada la etapa de venta de los activos. Para el cálculo del valor de la remuneración total del liquidador, se tendrá como base el monto de los activos de la entidad en proceso de liquidación, al cual se le aplicará el porcentaje establecido en la siguiente tabla, según corresponda, de acuerdo con la categoría a la que pertenezca la entidad en proceso de liquidación.

REMUNERACIÓN TOTAL

Categoría de la entidad en proceso de la liquidación	Rango por activos en salarios mínimos legales mensuales vigentes	Límite para la fijación del valor total de honorarios
A	Más de 45.000	No podrán ser superiores a 1250 smlmv
B	Más de 10.000 hasta 45.000	No podrán ser superiores a 900 smlmv
C	Hasta 10.000	No podrán ser superiores a 450 smlmv

En ningún caso el valor de los honorarios del liquidador, fijados para el proceso de liquidación judicial, podrá exceder los límites establecidos en el presente artículo para cada categoría ni el límite establecido en el parágrafo 2° del artículo 67 de la ley 1116 de 2006.

Por su parte el artículo cuarto de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, fijó los honorarios del Agente Especial, en los siguientes términos:

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 23 del Decreto 962 de 2009, reglamentario de los artículo 5, numerales 9, 67 y 122 parcial de la ley 1116 de 2006, sobre promotores y liquidadores, la remuneración del Agente Especial del señor alcalde designado para el proceso de intervención forzosa administrativa para su administración no podrá exceder del (6%) por ciento del valor de los activos del deudor insolvente, pago que se realizará sin ser inferior a 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), ni superiores a 2.300 smlmv conforme a los siguientes rangos:

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

Remuneración		
Rangos por Categorías	Activos en smlmv	Rangos para fijar la remuneración
A	45.001 en adelante	hasta el 6% sin que sea menor a 1.800 ni mayor a 2300 smlmv
B	Entre 10.001-45.000	hasta el 6% sin que sea menor a 600 ni mayor a 1.800 smlmv
C	Hasta 10.000	Mínimo 20 smlmv hasta el 6% sin que sea mayor a 600 smlmv.

Parágrafo: Los honorarios a que tiene derecho el Agente Especial designado en el presente acto administrativo, serán pagados por la sociedad CONENCO S.A.S, identificada con Nit 900.100.417 – 1, representada por NOLBERTO ARDILA SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No 13.472.279 y por la sociedad la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S fue identificada con Nit 901.135.991-2, representada legalmente por MARTHA CECILIA RODRIGUEZ ARANGO identificada con la cédula de ciudadanía No 66.813.823, correspondiente.

En este punto es importante precisar que, la ley al momento de regular los honorarios del Agente Especial, lo hizo fue a partir de la fijación de los extremos en que la autoridad se puede mover para fijar los mismos.

Nótese como la ley identificó tres categorías (A, B, y C), determinadas por el monto de los activos de la sociedad intervenida, y calculados en smmlv. Fijando frente a cada categoría, un extremo máximo y otro extremo mínimo.

Adviértase además como, la ley en ningún momento ofrece criterios que le indiquen a la autoridad, cuando fijar los honorarios con base en el extremo máximo y cuando el extremo mínimo.

Lo anterior supone que, la autoridad cuenta con total discrecionalidad para fijar los honorarios, en cualquiera de los extremos autorizados por la ley, o hacerlo acudiendo a un punto medio, o a un punto cerca del extremo máximo, o también cerca del extremo mínimo.

Considera pues el despacho que, la fijación de los honorarios con base en cualquiera de los extremos permitidos por la ley, debe obedecer además a criterios de razonabilidad y proporcionalidad. Buscando en todo caso, lesionar en la menor medida posible los

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

intereses económicos de la sociedad intervenida, pero también; compensar de forma congrua y suficiente el trabajo del agente especial.

Para el caso en estudio se tiene que, la toma de posesión con fines de administración; se ordenó con el fin de dar cumplimiento al proceso de escrituración de al menos 40 unidades habitacionales dentro del proyecto inmobiliario TANGARÁ PARQUE RESIDENCIAL, con sede en la ciudad de Pereira.

Para el despacho, el incumplimiento en el proceso de escrituración de las cerca de 40 unidades habitacionales del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL, que dio lugar a la presente toma de posesión, no representa en principio, mayor dificultad en temas de administración y logística para el Agente Especial Interventor.

No obstante, no se puede desconocer que, con el recurso de reposición presentado por el Agente Especial Interventor, se puede evidenciar que; con la toma de posesión ordenada, necesariamente se están afectando otros proyectos inmobiliarios; tanto en la ciudad de Pereira como en la ciudad de Armenia, lo cual supone desde ya para el Agente Interventor como representante legal de la intervenida, una enorme responsabilidad administrativa y logística.

El despacho comparte sin lugar a duda, el interés de los recurrentes por establecer de forma clara y precisa, los honorarios del Agente Especial Interventor designado, sin embargo; al revisar las disposiciones legales que; por remisión normativa regulan lo concerniente al tema de los honorarios del Agente Interventor, se puede establecer lo siguiente.

Se tiene que hay claridad cuando la toma de posesión es con fines de liquidación, pero no así; cuando la toma de posesión es con fines de administración, como ocurre en el caso bajo estudio; caso este último en el que se supone, debe darse una remuneración mensual para el agente especial designado.

Es decir que, no se cuenta con un sustento normativo que, de manera expresa e inequívoca establezca la manera en que habrán de establecerse y calcularse, el pago de honorarios mensuales para el agente interventor, cuando se trata de una toma de posesión con fines de administración.

Advertido así, el vacío normativo frente a la forma en que se deben calcular y establecer los honorarios del Agente Interventor, cuando la toma de posesión se hace con fines de administración. Este despacho mediante comunicado No 52105 del 03 de noviembre de 2021, solicitó a la SUPERSOCIEDADES que; emitiera concepto, respecto de cuál es la forma o el procedimiento que se debe seguir, para fijar los honorarios del Agente Interventor, cuando como en el caso bajo estudio, se ordena la toma de posesión con fines de administración.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

Lo que si resulta claro para el despacho es que; dicha remuneración debe compensar de forma congrua y razonable la labor del Agente Interventor, procurando en todo caso que la misma, no represente un detrimento patrimonial injustificado para la intervenida.

Visto lo anterior, y hasta tanto se reciba respuesta expresa de la SUPERSOCIEDADES, este despacho repondrá el artículo cuarto de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, y en su lugar fijará de manera provisional los honorarios del Agente Interventor, así:

Se autorizará al Agente Especial Interventor BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S, el pago mensual de diez 10 SMMLV; hasta tanto este despacho, defina mediante auto los honorarios de manera definitiva.

Siendo preciso advertir que, si al momento de fijarse los honorarios de forma definitiva, los mismos corresponden a una cantidad inferior a la establecida de forma provisional, el Agente Especial Interventor reintegrará el mayor valor recibido. Y que si por el contrario; los honorarios definitivos corresponden a una cantidad inferior a los establecidos de manera provisional, se autorizará realizar el respectivo ajuste retroactivo, a favor del Agente Especial.

En todo caso, y hasta antes de que el despacho establezca de forma definitiva los honorarios del Agente Especial Interventor, las partes podrán solicitar su fijación, a través del correspondiente trámite incidental, previsto en el artículo 129 del Código General de Proceso.

La tercera y última petición realizada por el Agente Especial con su recurso de reposición es la siguiente:

- Reponer el artículo noveno de la parte resolutive de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, teniendo en cuenta que todos los bienes de la empresa intervenida están a nombre de patrimonios autónomos, lo que hace que, con el acto en mención, sea imposible llevar a cabo la toma de posesión de los bienes de la empresa intervenida. Por ello, solicito se complemente el acto a manera de reposición y se incluya el proyecto mirador de Batará, el cual está en proceso de ejecución de obra, como proyecto de la empresa intervenida y se incluyan los siguientes patrimonios autónomos a manera de intervenidos (proyecto mirador de Batará y Tangará Etapa I, II y III), con el objeto de poder escriturar los inmuebles y cumplir con el objeto de levantar gravámenes en registro, a nombre de los inmuebles comercializados por la empresa intervenida.

Para resolver dicho asunto, se tendrá en cuenta el siguiente análisis:

La ley 66 de 1968 en su artículo 14 estableció lo siguiente:

ARTÍCULO 14.- En las providencias correspondientes el Superintendente Bancario dispondrá:

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

1. El embargo y secuestro de los bienes de la persona jurídica o natural. (Negrilla fuera de texto)
2. La ocupación inmediata de sus libros de cuentas, papeles y demás documentos relacionados con sus negocios y los allanamientos que sean necesarios.
3. La inmediata guarda de los bienes y la postura de sellos y demás seguridades para que no sean destruidos mientras se practica el secuestro.
4. La prevención a los deudores de la persona de cuyos haberes o negocios haya tomado posesión el Superintendente Bancario, o cuya liquidación se haya ordenado, y a todos los que tengan negocios con ella, inclusive juicios pendientes, de que deben entenderse con el Superintendente Bancario o su agente especial, como su único representante.
5. En los casos de liquidación, la declaración de que las obligaciones a plazo se entienden actualmente exigibles para efecto de que figuren en ella.

Como se ve, la anterior normativa es clara en determinar de forma expresa; el contenido que debe disponer el acto administrativo que ordena la toma de posesión.

Nótese como el numeral 1 del artículo 14 de la ley en cita, indica que; con el acto administrativo que ordena la toma de posesión, se debe ordenar el embargo y secuestro de los bienes de la persona jurídica o natural.

Cabe precisar que, al revisar la parte resolutive de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, se omitió consignar la orden de embargo y secuestro de los bienes de las sociedades CONENCO S.A.S y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S.

En este punto conviene señalar que, la orden de embargo y secuestro de los bienes de las intervenidas, constituye una de las herramientas jurídicas con que cuenta el agente especial, para cumplir con el propósito que se persigue con la orden de toma de posesión.

La orden de embargo y secuestro, reviste gran importancia dentro de los procesos de intervención forzosa administrativa. Y sin ella; el fin esencial que se busca con la orden de toma de posesión, podría verse afectado o incumplido.

En tal sentido, el despacho considera necesario adicionar la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, con la manifestación expresa de ordenar el embargo y secuestro de los bienes de la sociedad intervenida.

Siendo preciso además destacar que, la orden de embargo y secuestro; aunque ordenada; su materialización o concreción sobre cada uno de los bienes de las sociedades intervenidas, debe responder a criterios de razonabilidad, proporcionalidad y necesidad de la medida.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

Es decir que, corresponde al agente especial; aplicar la medida de embargo y secuestro, sobre los bienes de la sociedad intervenida, que sean estrictamente necesarios y suficientes; para asegurar el cumplimiento efectivo del fin perseguido con la toma de posesión.

Hecha la anterior precisión, corresponde ahora clarificar cuáles son los bienes sobre los que recae la toma de posesión, y consecuentemente las medidas de embargo y secuestro.

Lo anterior se torna necesario, si se tiene en cuenta que; aunque con la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, se ordenó la toma de posesión con fines de administración de los negocios, bienes y haberes de CONENCO S.A.S y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S; no se precisó respecto de cuál habría de ser su alcance al momento de materializar dicha medida.

Recordemos que la toma de posesión se ordenó a partir de lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 66 de 1968, así;

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 qué trata esta Ley, o disponer su liquidación:

Para el despacho, la expresión “puede tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales....”, es una expresión que, aunque genérica o indeterminada; se refiere o cobija precisamente, todos los derechos, acciones o participaciones, sobre los que la sociedad intervenida; tenga un interés real o sea el titular del mismo. Independientemente del lugar en el que se encuentren ubicados dichos negocios, bienes o haberes.

Lo anterior nos permite inferir sin dificultad que, el agente especial designado para llevar a cabo la toma de posesión, podrá precisamente; entrar en posesión de todos los negocios, bienes y haberes; en los que la sociedad intervenida; ostente la titularidad del derecho de propiedad o dominio.

Sin embargo, existe otro tipo de negocios que, en principio pueden ofrecer cierto grado de dificultad, al momento de establecer si resultan o no afectados con la orden de toma posesión y la consecuente imposición de las medidas cautelares de embargo y secuestro.

Es el caso por ejemplo de los negocios fiduciarios, a través de los cuales se constituyen patrimonios autónomos. Los cuales eventualmente generan cierta duda al momento de establecer si los mismos hacen parte o no de la masa de activos de la sociedad intervenida.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

Conviene señalar desde ya que, en tratándose de patrimonios autónomos constituidos mediante negocios fiduciarios, existen dos tesis encontradas al momento de determinar si los mismos, integran o no la masa de activos de la sociedad afectada con la toma de posesión.

De un lado se tiene la tesis que sostiene que, una vez el fiduciante constituye el patrimonio autónomo, transfiere por completo el derecho de dominio al fiduciario, lo cual impide que los acreedores del fiduciante, puedan perseguir los activos que conforma el patrimonio autónomo.

Por otra lado se tiene la tesis según la cual, la transferencia que se hace del derecho de dominio de los bienes; al constituirse el patrimonio autónomo con el negocio fiduciario, no es total o absoluta; frente a los procesos de intervención forzosa administrativa. Como la que se ordenó mediante la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021.

Corresponde entonces, realizar un ligero pero conciso análisis jurídico de la naturaleza y alcance de los patrimonios autónomos en mención, y luego a esto hacer lo mismo, con la naturaleza y alcance del proceso de intervención forzosa administrativa ordenado con la resolución No 1629 de cita.

En relación con el negocio fiduciario a través del cual se constituyen patrimonios autónomos, conviene reseñar los siguientes artículos del Código de Comercio así:

Artículo 1226. Concepto de la fiducia mercantil

La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.

Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.

Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios.

Artículo 1227. Obligaciones garantizadas con los bienes entregados en fideicomiso

Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida.

Artículo 1233. Separación de bienes fideicomitidos

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.

Artículo 1238. Persecución de bienes objeto del negocio fiduciario

Los bienes objeto del negocio fiduciario no podrán ser perseguidos por los acreedores del fiduciante, a menos que sus acreencias sean anteriores a la constitución del mismo. Los acreedores del beneficiario solamente podrán perseguir los rendimientos que le reporten dichos bienes.

El negocio fiduciario celebrado en fraude de terceros podrá ser impugnado por los interesados.

Como se puede apreciar, a partir de los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, se advierte que son estas normativas, las que sustentan la tesis inicial; en el sentido de que los bienes que constituyen los patrimonios autónomos que sobrevienen con los negocios fiduciarios, no hacen parte de la masa de activos de la sociedad intervenida forzosamente, tornando improcedente su toma posesión, e imponer las medidas cautelares de embargo y secuestro.

A continuación examinaremos entonces, la naturaleza y el alcance del proceso de toma de posesión o intervención forzosa administrativa, ordenado mediante la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021

Se sabe que la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, se profirió con base en el siguiente marco normativo.

Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto 78 de 1987, Decreto 1555 de 1988 y Decreto 2555 de 2010, y el Acuerdo municipal del Concejo de Pereira No 07 de 2020.

En este punto cabe destacar que; no existe una norma especial que regule el procedimiento para llevar a cabo las funciones de inspección, vigilancia y posterior toma de posesión, de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, según las previsiones de los artículos 1, 2 y 12 de la Ley 66 de 1968.

De modo que, y por remisión normativa; se acude a las normas que aplica la Súper Intendencia de Sociedades, en los procesos de reorganización empresarial, y demás normas concordantes.

De ahí que, la orden de toma posesión que se ordenó con la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, se hizo principalmente con base en el artículo 12 de la ley 66 de 1968.

Revisemos ahora el contenido concreto de artículo 1 de la ley 66 de 1968 así:

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

ARTÍCULO 1º.- Modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 2610 de 1979, así: El Gobierno Nacional, a través del Superintendente Bancario ejercerá la inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y sobre el otorgamiento de créditos para la adquisición de lotes o viviendas o para la construcción de las mismas.

La anterior disposición reconoce en cabeza del Estado, el deber de ejercer funciones de inspección y vigilancia sobre las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Nótese ahora como dicho deber de inspección y vigilancia, fue elevado a rango constitucional, con el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, así:

Artículo 313. Corresponde a los concejos:

(...)

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

(...)

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

A su vez, es posible afirmar que; el deber de vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Está íntimamente ligado con los fines esenciales del Estado, previstos en el artículo 2 constitucional, y así también, con el derecho a la vivienda digna; contenido en el artículo 51 de la Constitución nacional, así:

Artículo 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. (Negrilla fuera de texto)

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. (Negrilla fuera de texto)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Del estudio e interpretación sistemática de las anteriores normativas de rango constitucional, es posible afirmar que, el marco jurídico con base en cual se ejercitan las funciones de inspección y vigilancia sobre las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, son eminentemente de carácter público y de interés general.

Lo anterior hace que, en la interpretación y aplicación de las normas de carácter público; deba prevalecer el interés general, el cual se sabe es superior frente al interés particular.

Luego entonces, es posible concluir que, las normas de carácter particular o privado, como las que regula el Código de Comercio para la fiducia mercantil, deben armonizarse con las normas de carácter público, en su interpretación y aplicación; y de ser incluso necesario, deben ceder ante aquellas.

Téngase en cuenta que, no en vano el constituyente elevó a rango constitucional el derecho que tienen todos los colombianos a tener vivienda digna. Derecho que gracias a la prolija y reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional, tiene el estatus de fundamental.

Como se indicó ya, el derecho a la vivienda es un derecho fundamental en cabeza de todos los colombianos, y corresponde entonces al Estado, promover y garantizar la efectividad de dicho derecho, siendo este deber como se anotó antes; uno de los fines esenciales del Estado.

Por manera que, el deber de vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; previsto en el artículo 1 de la ley 66 de 1968 y en el numeral 7 del artículo 313 constitucional. Atiende en realidad a uno de los fines esenciales del Estado, cual es; promover y garantizar a todos los colombianos su derecho fundamental a una vivienda digna.

Queda así demostrado, como en el marco jurídico dentro de cual se vigila y se controlan las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, está integrado por normas de carácter público, cuya interpretación y aplicación está orientada a garantizar un bien común, como lo es el derecho a tener vivienda digna.

Ahora bien, no se puede perder de vista que, de ordinario la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se hace a través de grandes proyectos de construcción, los cuales necesariamente exigen captar del público grandes sumas de dinero que representan el pago de una cuota inicial, y luego a esto; se espera que los compradores

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

adquieran a través del sistema financiero créditos hipotecarios, para el pago total del inmueble prometido en venta.

Indiscutiblemente los proyectos de construcción inmobiliaria, representan un enorme impacto social y económico para el desarrollo del país, por lo que necesariamente dicha actividad debe contar con la debida vigilancia y control por parte de las autoridades competentes.

Es decir que, los proyectos de construcción inmobiliaria que se ejecutan a través de las distintas firmas constructoras, deben generar confianza y seguridad en la sociedad, en el sentido de que su derecho a tener una vivienda digna, se concretará con el uso adecuado de sus recursos.

Y esa misma confianza y seguridad debe tener la sociedad, en el sentido de que cuando las personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción y enajenación de inmuebles, incurran en incumplimiento de sus obligaciones contractuales con los promitentes compradores y demás acreedores; el Estado intervendrá con todos sus poderes y facultades, con el fin de procurar el cumplimiento del contrato incumplido, o de mitigar en la mayor medida posible, el daño causado con dicho incumplimiento.

Lo anterior significa que, cuando el Estado a través de sus autoridades; ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes, de una persona natural o jurídica; como se hizo mediante la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, se entienden inmersos en la masa de activos, la toma de posesión de los patrimonios autónomos constituidos por la persona natural o jurídica intervenida.

Lo anterior independientemente de que la orden de toma de posesión se haga con fines de administración o de liquidación.

En este punto conviene resaltar que, para el caso de las sociedades que se dedican a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, estas constituyen comúnmente patrimonios autónomos; precisamente con el fin de ejecutar cabalmente el o los proyectos inmobiliarios ofertados a la comunidad.

De modo que, en realidad los patrimonios autónomos así constituidos, representan el respaldo financiero a través del cual se quiere garantizar la ejecución de los proyectos inmobiliarios.

En tal sentido, una toma de posesión con fines de administración de los negocios, bienes y haberes de una persona natural o jurídica; dedicada a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en la que no se incluya en la masa de activos los patrimonios autónomos, necesariamente hará ineficaz el mandato constitucional y legal de vigilar y controlar este tipo de actividades.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

Ahora bien, es importante resaltar además que; con la toma de posesión de los patrimonios autónomos constituidos por la sociedad intervenida. No se pretende desconocer los derechos de la entidad fiduciaria, sino que; le corresponde a esta, constituirse como acreedora dentro del correspondiente proceso de toma de posesión, donde podrá hacer valer sus derechos e intereses.

La doctrina en los procesos de toma de posesión y/o de intervención forzosa administrativa, al igual que en los proceso concursales; ha identificado tres principios básicos orientadores, que atienden a la naturaleza de dicho procedimiento.

Se trata de los principios de universalidad, colectividad y el de igualdad de los acreedores.

Por el principio de universalidad, se entiende que todos los bienes que integran el patrimonio del deudor en concurso deben hacer parte del procedimiento, por lo cual deben inventariarse junto con la relación de pasivos con que cuenta la persona natural o jurídica intervenida desde su inicio.

Por su parte el principio de universalidad lo clasifican en dos especies: a) Universalidad Objetiva y, b) Universalidad subjetiva.

La primera se refiere a que los bienes que integran el patrimonio del deudor, es decir que integran por regla general, la masa de activos en la toma de posesión. Y por la Universalidad subjetiva, se entienden todos los acreedores, sin importar la naturaleza de su obligación, por lo que todos deben integrarse en el proceso de toma de posesión o de intervención forzosa administrativa.

El principio de colectividad consiste en la exigencia a todos los acreedores de la sociedad intervenida, para que se presenten al proceso de intervención administrativa, sin que se haga distinción sobre la clase de obligación que se les adeuda.

El procedimiento de intervención busca proteger o salvar la sociedad intervenida y pretende la pro actividad del deudor, por lo que resulta natural que se exija como requisito para la iniciación del trámite, la relación de todos acreedores, esto con el fin de observar, no sólo las condiciones de viabilidad frente a los dispositivos de recuperación, sino de conocer el monto del pasivo y de emplazar, a los acreedores relacionados, para que se vinculen en el proceso.

Por su parte, el principio de igualdad consiste en que, dentro del procedimiento de intervención forzosa administrativa o toma de posesión; todos los acreedores deben recibir igualdad en el trato, teniendo en cuenta y, por lo tanto, respetando las reglas legales establecidas para la prelación legal de pagos y para el manejo de privilegios y preferencias.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

Visto todo lo anterior, considera el despacho que; es necesario modificar la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, en el sentido de aclarar que, con la orden de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las sociedades CONENCO S.A.S y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, se incluyen también, los patrimonios autónomos que se hayan constituido. Frente a los cuales se ordenará su embargo y secuestro, una vez sean debidamente identificados e inventariados por el agente especial.

Por manera que, corresponderá al agente especial designado, conforme a los criterios de razonabilidad, proporcionalidad y necesidad, solicitar el embargo y secuestro de los bienes de las sociedades acá intervenidas, y así también el embargo y secuestro de los patrimonios autónomos, una vez hayan sido debidamente identificados.

En este sentido, el despacho accederá a lo solicitado por el Agente Especial Interventor en su recurso de reposición, y en tal sentido decretará el embargo y secuestro de los bienes inmuebles y patrimonios autónomos identificados con el recurso de reposición, y los que posteriormente encuentre e identifique el Agente Especial, durante su gestión como representante legal de las sociedades intervenidas.

Con el recurso de reposición presentado por el Agente Especial Interventor, solicitó además lo siguiente:

- Inscribir en los folios de matrícula inmobiliaria de la sociedad CONENCO S.A.S NIT900.100.417-1, y de la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S NIT 901.135.991 - 2 la toma de posesión que se ordenó en su contra, mediante la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021.
- Inscribir las medidas de embargo en los folios de matrícula inmobiliaria de la sociedad CONENCO S.A.S NIT 900.100.417 1 y de la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S NIT 901.135.991 - 2
- Abstenerse de inscribir en los folios de matrícula inmobiliaria sociedad CONENCO S.A.S NIT 900.100.417 1 y de la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S NIT 901.135.991 - 2, actos diferentes a los relacionados con la toma de posesión.

Para la oficina de registro de Pereira

Las matrículas inmobiliarias de CONENCO S.A.S; sobre las cuales se pidió la inscripción de la medida, ante la oficina de registro de instrumentos publicos de pereira, son las siguientes:

290-221644, 290-221648, 290-221649, 290-221650, 290-221651, 290-221652, 290-221654, 290-221657, 290-221659, 290-221661, 290-221662, 290-221663, 290-221664, 290-221665, 290-221670, 290-221667, 290-221672, 290-221676, 290-221677, 290-221680, 290-221685, 290-221690, 290-221693, 290-221694, 290-221695, 290-221698, 290-221700, 290-221701, 290-221703, 290-221704, 290-221710, 290-221711, 290-221712, 290-221713, 290-221714, 290-221715, 290-221716, 290-221717, 290-221718,

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

290-221719, 290-221720, 290-221724, 290-221727, 290-221728, 290-221730, 290-221732, 290-221734, 290-221736, 290-221737, 290-221738, 290-221741, 290-221743, 290-221744, 290-221745, 290-221746, 290-221747, 290-221748, 290-221749, 290-221750, 290-221751, 290-221752, 290-221753, 290-221754, 290-221755, 290-221757, 290-221758, 290-221759, 290-221760, 290-221761, 290-221762, 290-221763, 290-221764, 290-221765, 290-221766, 290-221767, 290-221768, 290-221769, 290-221770, 290-221771, 290-221772, 290-221773, 290-221774, 290-221775, 290-221776, 290-221777, 290-221778, 290-221779, 290-221780, 290-221781, 290-221782, 290-221783, 290-221784, 290-221785, 290-221786, 290-221787, 290-221788, 290-221789, 290-221790, 290-221791, 290-221792, 290-221793, 290-221794, 290-221795, 290-221796, 290-221797, 290-221798, 290-221799, 290-221800, 290-221801, 290-221802, 290-221803, 290-221804, 290-221805, 290-221806, 290-221807, 290-221808, 290-221809, 290-221810, 290-221811, 290-221812, 290-221813, 290-221814, 290-221815, 290-221816, 290-221817, 290-221818, 290-221819, 290-221820, 290-221821, 290-221822, 290-210168, 290-210174, 290-210176, 290-210178, 290-210190, 290-210212, 290-210252, 290-215981, 290-215982, 290-215985, 290-215987, 290-215988, 290-215991, 290-215992, 290-215994, 290-215995, 290-215996, 290-215997, 290-216000, 290-216001, 290-216005, 290-216008, 290-216011, 290-216015, 290-216017, 290-216019, 290-216024, 290-216026, 290-216027, 290-216028, 290-216029, 290-216033, 290-216034, 290-216038, 290-216039, 290-216041, 290-216043, 290-216044, 290-216045, 290-216051, 290-216054, 290-216058, 290-216062, 290-216063, 290-216067, 290-216069, 290-216071, 290-216074, 290-216079, 290-216082, 290-216083, 290-216085, 290-216087, 290-216087, 290-216090, 290-216093, 290-216095, 290-216098, 290-216099, 290-210361, 290-215979, 290-215974, 290-210158, 290-210159.

Las matrículas inmobiliarias de la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S; sobre las cuales se solicitó la inscripción de la medida ante la oficina de registro de instrumentos públicos de pereira, fueron las siguientes.

290. 210158 - 290-210159

Sobre las matrículas inmobiliarias de la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, no se ordenará la inscripción de la toma de posesión, ni mucho menos las medidas de embargo y secuestro, teniendo en cuenta que dicha sociedad será excluida del proceso de intervención, como más adelante se explicará.

Para la oficina de registro de Armenia

Se incorporen las medidas de toma de posesión a todos los bienes y haberes de la empresa intervenida a nivel nacional, incluyendo los negocios fiduciarios directamente relacionados con la empresa intervenida. específicamente los bienes ubicados en el municipio de armenia.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

Realizar el levantamiento de la hipoteca abierta sin límite de cuantía y cualquier otra limitación de dominio que recaiga sobre las folios de matrícula inmobiliaria que sean propiedad de los **PATRIMONIOS AUTÓNOMOS** propiedad **CONENCO S.A.S**, y teniendo en cuenta las siguientes matriculas inmobiliarias.

280-202682, 280-215761, 280-215769, 280-215794, 280-215801, 280-215803, 280-215807, 280-215814, 280-215835, 280-215838, 280-215842, 280-215850, 280-215853, 280-215855, 280-215858, 280-207204, 280-207256, 280-207260, 280-207278, 280-224497, 280-224498, 280-224499, 280-224500, 280-224505, 280-224508, 280 224509, 280-224510, 280-224512, 280-224514, 280-224515, 280-224516, 280-224517, 280-224518, 280-224520, 280-224521, 280-224522, 280-224523, 280-224524, 280 224526, 280-224528, 280-224529, 280-224531, 280-224533, 280-224536, 280-224537 280-224538, 280-224539, 280-224540, 280-224542, 280-224543, 280-224544, 280224546, 280-224547, 280-224549, 280-224551, 280-224552, 280-224554,, 280-224555, 280-224557, 280-224562, 280-224563, 280-224564, 280-224565, 280-224566, 280 207718, 280-207719, 280-207726, 280-207734, 280-207737, 280-207739, 280-207741, 280-207744, 280-207766, 280-207770, 280-207773, 280-207774, 280-207779, 280 207796, 280-207798, 280-207801, 280-207808, 280-207811, 280-207812, 280-207817, 280-207818, 280-207819, 280-207824, 280-207827, 280-207831, 280-207832, 280 207836, 280-207844, 280-207847, 280-207851, 280-207855, 280-207856, 280-207857, 280-207860, 280-207863, 280-207868, 280-207870, 280-207871, 280-207873, 280 207874, 280-207876, 280-207878, 280-207879, 280-207880, 280-207882, 280-207883, 280-207885, 280-207887, 280-207888, 280-207891, 280-207894, 280-207896, 280 207899, 280-207900, 280-207901, 280-207903, 280-207906, 280-207703; 280-207704, 280-207705, 280-207706, 280-207709, 280-207708, 280-207707, 280-220033, 280-220036, 280-220037, 280-220038, 280-220040, 280-220042, 280 220043, 280-220046, 280-220047, 280-220048, 280-220049, 280-220050, 280-220051, 280-220052, 280-220053, 280-220054, 280-220055, 280-220057, 280-220058, 280 220059, 280-220060, 280-220061, 280-220062, 280-220063, 280-220067, 280-220068, 280-220069, 280-220070, 280-220073, 280-220074, 280-220077, 280-220080, 280 220081, 280-220082, 280-220083, 280-220084, 280-220085, 280-220092, 280-220093, 280-220094, 280-220095, 280-220096, 280-220098, 280-220099, 280-220101, 280 220102, 280-220104, 280-220106, 280-220107, 280-220108, 280-220109, 280-220111, 280-220112, 280-220114, 280-220116, 280-220117, 280-220119, 280-220120, 280 220123, 280-220124, 280-220125, 280-207316, 280-207318, 280-207317, 280-207319, 280-219983, 280-219982, 280 220091, 280-220092, 280-220090, 280-220093, 280-220095, 280- 220094, 280-220098, 280-220099, 280-220097, 280-220088, 280-220096, 280-220089, 280-220084, 280 220087, 280-220078, 280-220079, 280-220077, 280-220086, 280-220076, 280-220080, 280-220101, 280-220081, 280-220082, 280-220085, 280-220075, 280-220083, 280 220100, 280-220111, 280-220102, 280-220122, 280-220121, 280-220120, 280-220119, 280-220073, 280-220123, 280-220117, 280-220124, 280-220125, 280-220118, 280 220116, 280-220103, 280-220108, 280-220106, 280-220105, 280-220104, 280-220107, 280-220109, 280-220115, 280-220110, 280-220114, 280-220113, 280-220112, 280 220074, 280-220066, 280-220044, 280-220053, 280-220052, 280-220058, 280-

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

220039, 280-220054, 280-220055, 280-220056, 280-220038, 280-220051, 280-220050, 280-220049, 280-220040, 280-220043, 280-220041, 280-220045, 280-220048, 280-220046, 280-220047, 280-220057, 280-220037, 280-220059, 280-220067, 280-220035, 280 220064, 280-220068, 280-220069, 280-220070, 280-220071, 280-220072, 280-220036. 280-220065, 280-220042, 280-220061, 280-220062, 280-220060, 280-220063, 280-220034, 280-220033.

De nuevo es importante recordar que, las medidas solicitadas de inscripción de la toma de posesión y de embargo en los folios de matrícula inmobiliaria de la sociedad CONENCO S.A.S, son indispensables para asegurar el correcto desarrollo del proceso de intervención forzosa administrativa.

Lo anterior teniendo en cuenta que, sin la inscripción de dichas medidas; el proceso de intervención forzosa no podría proteger los derechos e intereses; no solo de los promitentes compradores del proyecto TANGARÁ PARQUE RESIDENCIAS y demás proyectos afectados por la crisis financiera de CONENCO S.A.S, sino también de la misma sociedad intervenida

En este punto conviene precisar que, mediante comunicado No 27681 del 11 de noviembre de 2021, el Agente Especial Interventor, puso en conocimiento de este despacho que; mediante auto No 018 de 2021, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal del municipio de Armenia, formuló cargos a la sociedad CONENCO S.A.S, por incumplimiento en los proyectos inmobiliarios LA PRIMAVERA y CIUDADELA DEL BOSQUE.

Así las cosas, se solicitará entonces el embargo y secuestro de los bienes sujetos a registro previamente identificados en Pereira y Armenia; y los que posteriormente identifique el Agente Especial durante su gestión, así también se ordenará la toma de posesión, el embargo y secuestro de los siguientes patrimonios autónomos, así:

- FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT N° 800.150.280.-0, como vocera y administradora del Fideicomiso PATRIMONIO AUTONOMO TANGARA I (Matricula de Mayor Extensión 290-200576) y II (Matricula de mayor extensión 290-209155), identificado con Nit 830.054.539-0, mediante la escritura pública 2155 del 14 de noviembre del año 2013 de la notaría quinta de Pereira.
- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT N° 800.142.383-7, como vocera y administradora del fideicomiso PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE BATARÁ (Matricula de mayor extensión 290-195819) FIDUBOGOTA identificado con NIT 830.055.897-7, mediante la escritura pública 4237 del 22 de junio del año 2016 de la notaría quinta de Pereira.
- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT No 800.142.383-7, como vocera y administradora del fideicomiso patrimonio autónomo denominado Ciudadela del Bosque – Fidubogotá, identificado con Nit No 830.055.897-7. Mediante la escritura pública No 1975 del 15 de septiembre de 2014, de la notaría quinta de Armenia. (Corresponde a los proyectos Aires,

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

- Caminos). Matricula proyecto Aires: (M.I MADRE) 280-199674 - Matrícula madre proyecto Caminos del Bosque 280-199675
- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT No 800.142.383-7, como vocera y administradora del fideicomiso patrimonio autónomo denominado Jardines del Bosque – Fidubogotá, identificado con Nit No 830.055.897-7. Mediante la escritura pública No 1792 del 18 de julio de 2017, de la notaría quinta de Armenia. (Correspondiente a Jardines del Bosque). Matricula madre 280-199676, cambio de la matricula por medio de la escritura No 591 del 11-031- notaría de Armenia. 280-207319
 - FIDUCIARIA BBVA ASSET MANGENMENT S.A NIT N° 860.048.608-5 sociedad fiduciaria, como vocera y administradora el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Proyecto Inmobiliario La Primavera, identificado con Nit No 830.052.998-9, mediante la escritura pública No3562 del 24 de mayo de 2016 de la Notaría Quinta de Pereira, matricula madre 280-207316

Ahora bien, en lo que concierne con la solicitud del Agente Especial Interventor, de intervenir a las personas naturales, accionistas y avalistas en los diferentes créditos constructores de los respectivos proyectos inmobiliarios así: MARTHA CECILIA RODRIGUEZ ARANGO identificada con la cédula de ciudadanía No 66.813.823 de Cali; GUSTAVO DE JESUS MEJÍA DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía No 4.344.451 de Anserma – Caldas; LUIS CARLOS MEJÍA HERNANDEZ identificado con la cédula de ciudadanía No 1.127.226.048 expedida en Santander de Quilichao y NOLBERTO ARDILA SANCHEZ con cédula ciudadanía No 13.472.279 de Cúcuta.

No se accederá a dicha solicitud, teniendo en cuenta que ellos en ningún momento fueron vinculados como personas naturales, al proceso de investigación administrativa, adelantado en contra de CONENCO S.A.S y de LA ESMERALDITA S.A.S como personas jurídicas.

De modo que, si dichas personas naturales no fueron vinculadas de forma previa al proceso de investigación, se entiende que ordenar ahora su intervención, comporta una notable violación de sus derechos fundamentales al debido proceso y derecho de defensa.

No se puede perder de vista que, si lo que pretende el Agente Especial Interventor, es conjurar la venta fraudulenta o simulada de los activos de CONENCO S.A.S, por intermedio de sus accionistas, bien puede el Agente Interventor acudir a sus facultades legales, y mediante el respectivo procedimiento legal, intentar invalidar dichos contratos de compraventa.

Seguidamente se entrará a resolver los planteamientos presentados por CONENCO S.A.S, con su recurso de reposición, y que no fueron resueltos con la resolución previa al recurso de reposición del Agente Especial Interventor, así:

Solicita CONENCO S.A.S a través del señor NOLBETO ARDILA SANCHEZ lo siguiente:

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

- **RESPECTO DEL ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** Se ordene la suspensión, en el estado en que se encuentre, de todos los procesos ejecutivos que cursan en contra de los intervenidos y se ordene el levantamiento de las medidas cautelares, sin limitarlo al proyecto de TANGARA PARQUE UNIDAD RESIDENCIAL PH ETAPAS 1,2 y 3.

Entiende el despacho que, en sentir del recurrente, la redacción del inciso primero del artículo DECIMO PRIMERO de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, limita la orden de levantar las medidas cautelares frente al proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH ETAPAS I, II Y III, cuando en realidad dicha orden, debe operar es de forma general, y no individual.

Teniendo en cuenta el análisis realizado previamente, frente al alcance de la toma de posesión, en el que se determinó que, en efecto con dicha toma de posesión resultaron afectados otros proyectos de construcción de vivienda, advierte esta instancia que es procedente la aclaración sugerida, y en tal sentido se repondrá parcialmente el ARTÍCULO DECIMO PRIMERO, y se ordenara levantar las medidas cautelares de forma general.

- **RESPECTO DEL ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO:** Se ordene la publicación del edicto no solo en el proyecto TANGARA PARQUE UNIDAD RESIDENCIAL PH ETAPAS 1,2 y 3, sino además en las dirección que aparece registrada como domicilio social en el certificado de existencia y representación legal de cada una de las sociedades intervenidas y sus sedes.

Si bien es cierto la anterior solicitud es clara, no se aportan con ella; razones o argumentos que permitan inferir al despacho que, la redacción del ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO sea contraia a la ley o insuficiente para garantizar el principio de publicidad y de oponibilidad frente a la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021.

Para el despacho, la forma en que está redactado el artículo objeto de análisis, es suficiente para garantizar los principios de publicidad y de oponibilidad, y por lo tanto no accederá a dicha solicitud.

- Que se adicione la parte resolutive de la Resolución 1629 de 2021, objeto del presente recurso, en el sentido de ordenar al Agente Especial Interventor La Constitución de una póliza de seguro, en los términos del Decreto 2130 de 2015, Sección 8, Artículo 2.2.2.11.8.1

El contenido de la normativa en cita es el siguiente;

"ARTÍCULO 2.2.2.11.8.1. Constitución de póliza de seguros. Los auxiliares de la justicia que sean designados como liquidador, promotor o agente interventor deberán constituir y presentar ante el juez del concurso o el funcionario a cargo de la intervención una póliza de seguros con el fin de asegurar su responsabilidad y amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, de conformidad con lo establecido en la Ley 1116 del 2006 y el presente decreto.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

La póliza deberá ser constituida y acreditada ante el juez del concurso o el funcionario a cargo de la intervención dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que el auxiliar de la justicia acepte el nombramiento.

El monto de la póliza de seguros será fijado por el juez del concurso o por el funcionario a cargo de la intervención, en atención a las características del proceso correspondiente, la clase de actividad desarrollada por la entidad en proceso de reorganización, liquidación o intervención, su naturaleza jurídica y el monto de sus activos, de conformidad con la metodología que para el efecto señale la Superintendencia de Sociedades".

Si bien el recurrente solicitó dar aplicación de la normativa antes señalada, esta instancia se abstendrá en en esta oportunidad; de exigir la constitución de dicha poliza, teniendo en cuenta que; con la solicitud del recurrente, no se allegó al menos prueba sumaria, del valotr que habría de asegurarse, y con los medios de prueba documental que reposan en el proceso, no se tiene la experticia tecnica y financiera, que permita al despacho establecer de manera adecuada el valor a asegurar.

No obstante, la parte interesada en que se constituya dicha poliza, podrá promover el correspondiente tramite incidental en los terminos del artículo 129 del Código General del Proceso, trámite dentro del cual se controvertiran los argumentos y los medios de prueba que aporten las partes interesadas.

Finalmente se entrará a resolver lo concerniente al recurso de reposición presentado por la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, en el que solicita principalmente que;

- Que se reponga el artículo segundo de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, en el sentido de EXCLUIR de la intervención administrativa a la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S

La anterior solicitud se hizo teniendo en cuenta principalmente que, la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, era la responsable de construir la etapa III de proyecto TANGARA PARQUE RESIDECIAL, proyecto que por no alcanzar su punto de equilibrio financiero, no fue posible su ejecución.

Destacando que; dicha sociedad en ningún momento recibió dinero de los promitentes compradores, y aunado a lo anterior se tiene que; la fiducia realizó la devolución total de todos los dineros recaudados.

Es decir que, para el caso de la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, dentro del proceso de investigación, no se acreditó la existencia de ningún promitente comprador del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL etapa III, al que no se le haya hecho devolución de los dineros.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

El segundo argumento bajo el cual se sustenta dicha solicitud, consiste en que el reglamento de propiedad horizontal establecido para el proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH ETAPAS I, II y III, se estableció mediante la escritura pública No 953 del 28 de noviembre de 2016 de la Notaría Quinta del Círculo de Pereira.

Y que a partir de su reglamento de propiedad horizontal, resulta claro que el proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL, se podría construir cada etapa de forma independiente y autónoma, en donde la no construcción de una de sus etapas, no representaría incumplimiento para los demás copropietarios.

En efecto le asiste razón a la recurrente cuando afirma que, frente a la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, no se demostró que existiera al menos un promitente comprador de TANGARÁ PARQUE RESIDENCIA ETAPA III, al que no se le haya hecho devolución de los dineros.

Esta situación fue advertida con la resolución No 1629 del 21 de abril de 2021; y con todo y eso se ordenó su toma de posesión, bajo el entendido de que el proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH ETAPAS I, II y III, había sido concebido y ofertado al público como una unidad inescindible, en donde las áreas comunes de cada una de las etapas, beneficiarían a todos los copropietarios, indistintamente a la etapa a la que pertenezcan.

Sin embargo, considera ahora el despacho que; es necesario excluir del proceso de toma de posesión a la sociedad la ESMERALDITA CAMPESTRE, por las siguientes razones.

Recordemos que; la orden de toma de posesión se ordenó, con el fin de dar cumplimiento al proceso de escrituración de al menos 41 promitentes compradores, correspondientes a las etapas I y II del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAS PH.

Nótese además como el proceso de investigación dentro del cual se profirió la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, obedeció a las quejas presentadas por promitentes compradores de la ETAPAS I y II del proyecto TANGARÁ PARQUE RESIDENCIAL, y no así por promitentes compradores de la ETAPA III del mismo proyecto.

Téngase en cuenta además que, la toma de posesión se hizo con fines de administración, con el fin precisamente de conjurar el incumplimiento en el que incumplió CONENCO S.A.S, al no escriturar principalmente, cerca de 41 unidades habitacionales.

Es decir que, la orden de toma de posesión, no tiene por objeto la construcción de la etapa III del proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL, dado que sería esta la única forma de asegurar que; los copropietarios de las etapas I y II, pudiesen disfrutar de sus áreas comunes.

Así las cosas, si con la toma de posesión ordenada con la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, no se persigue la construcción de la ETAPA III DEL PROYECTO TANGARA

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

PARQUE RESIDENCIA, y no existiendo respecto de diha ETAPA III; ningún promitente comprador incumplido, se torna improcedente insistir en la intervención de la sociedad LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, en tanto que frente a ella, no existe promitente comprador, cuyos derechos sea necesario proteger o restablecer.

En este punto convine precisar que, en sentir del Agente Especial Interventor, la intervención de la sociedad la ESMERALDITA CAMPESTRE se debe mantener, como quiera que sobre el lote en donde habría de desarrollar la ETAPA III DE TANGARA, recae una carga general al sistema de bombeo de cerritos, no cumplida al municipio de Pereira, o a la empresa aguas y aguas, en un valor cercano a los \$50.000.000, y que aunado a lo anterior, TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH ETAPAS I y II y III no desarrollada, no ha cumplido con la entrega formal de las áreas de cesión.

Pese a que lo anterior sea cierto, se debe tener presente que, dicho incumplimiento no fue el que motivó la investigación administrativa adelantada en contra de CONENCO S.A.S y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S; y que el presente proceso de intervención administrativa, no está instituido para el cumplimiento de dichas cargas.

Visto todo lo anterior, se repondrá parcialmente el artículo segundo de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, y se excluirá de la toma de posesión a la sociedad la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S.

Finalmente, el despacho adicionará un artículo, en el que se ordenara la Secretaría de Vivienda Social, la Vigilancia y Supervisión, del proceso de intervención ordenado en contra de CONENCO S.A.S, mediante la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Reponer parcialmente el inciso primero del ARTÍCULO PRIMERO de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, el cual quedará así:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes, con fines de ADMINISTRACION de la sociedad CONENCO S.A.S. identificada con Nit. 900.100.417-1, representada legalmente por NOLBERTO ARDILA SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No.13472279 conforme las consideraciones arriba indicadas y por el por el término de veinticuatro (12) meses, prorrogable por doce (12) meses mas, siempre y cuando el Agente Especial Interventor, así lo justifique, con al menos 30 días de antelación al vencimiento del plazo inicial de 12 meses.

Reponer el ARTÍCULO SEGUNDO de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, y en su lugar; EXCLUIR a la sociedad la ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, de la toma de posesión ordenada en su contra, mediate la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, en

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

tal sentido se ordena levantar la medidas cautelares o inscripciones que se hubieren alcanzado a perfeccionar.

ARTICULO SEGUNDO: Reponer parcialmente el ARTICULO CUARTO de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, el cual quedará así:

ARTICULO CUARTO: Fijar de forma provisional los honorarios mensuales del Agente Especial Interventor, autorizando el pago al BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S; de diez (10) SMMLV, con cargo a la sociedad intervenida.

Los honorarios se fijarán de forma definitiva mediante auto, una vez se reciba concepto de la SUPERSOCIEDADES respecto de la forma y el procedimiento que se debe adelantar, para fijar los honorarios del Agente Especial Interventor, cuando se trata de una toma de posesión, con fines de administración.

Siendo preciso destacar que, si los honorarios definitivos son inferiores a los fijados de manera provisional, el Agente Especial Interventor reintegrará el mayor valor recibido, en tanto que si los honorarios definitivos son superiores a los fijados de manera provisional, se autorizará pagar de forma retroactiva; el reajuste respectivo al Agente Especial Interventor.

En todo caso, y hasta antes de que se establezcan los honorarios del Agente Especial Interventor de forma definitiva, cualquiera de las partes podrá solicitar que se establezcan, a través del respectivo trámite incidental, y en los términos del artículo 129 del Código General del Proceso.

ARTICULO TERCERO: Reponer parcialmente el inciso primero del ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021, el cual quedará así:

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: Ordenar la suspensión en el estado en que se encuentren, de todos los procesos ejecutivos que cursen en contra de CONENCO S.A.S y el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en contra de CONENCO S.A.S, dentro de cualquier proceso judicial adelantado en su contra.

ARTÍCULO CUARTO: Decretar y ordenar el embargo y secuestro de todos los bienes de la intervenida CONENCO S.A.S identificada con NIT 900100417-1, incluyendo los patrimonios autónomos constituidos por esta, para la ejecución de los diferentes proyectos inmobiliarios, lo anterior teniendo en cuenta lo consignado en la parte considerativa del presente acto administrativo, y el numeral primero del artículo 14 de la ley 66 de 1968.

En tal sentido, se ordena el embargo y secuestro de los bienes inmuebles y de los negocios fiduciarios o patrimonios autónomos que se relacionan a continuación;

En la oficina de registro de Pereira

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

290-221644, 290-221648, 290-221649, 290-221650, 290-221651, 290-221652, 290-221654, 290-221657, 290-221659, 290-221661, 290-221662, 290-221663, 290-221664, 290-221665, 290-221670, 290-221667, 290-221672, 290-221676, 290-221677, 290-221680, 290-221685, 290-221690, 290-221693, 290-221694, 290-221695, 290-221698, 290-221700, 290-221701, 290-221703, 290-221704, 290-221710, 290-221711, 290-221712, 290-221713, 290-221714, 290-221715, 290-221716, 290-221717, 290-221718, 290-221719, 290-221720, 290-221724, 290-221727, 290-221728, 290-221730, 290-221732, 290-221734, 290-221736, 290-221737, 290-221738, 290-221741, 290-221743, 290-221744, 290-221745, 290-221746, 290-221747, 290-221748, 290-221749, 290-221750, 290-221751, 290-221752, 290-221753, 290-221754, 290-221755, 290-221757, 290-221758, 290-221759, 290-221760, 290-221761, 290-221762, 290-221763, 290-221764, 290-221765, 290-221766, 290-221767, 290-221768, 290-221769, 290-221770, 290-221771, 290-221772, 290-221773, 290-221774, 290-221775, 290-221776, 290-221777, 290-221778, 290-221779, 290-221780, 290-221781, 290-221782, 290-221783, 290-221784, 290-221785, 290-221786, 290-221787, 290-221788, 290-221789, 290-221790, 290-221791, 290-221792, 290-221793, 290-221794, 290-221795, 290-221796, 290-221797, 290-221798, 290-221799, 290-221800, 290-221801, 290-221802, 290-221803, 290-221804, 290-221805, 290-221806, 290-221807, 290-221808, 290-221809, 290-221810, 290-221811, 290-221812, 290-221813, 290-221814, 290-221815, 290-221816, 290-221817, 290-221818, 290-221819, 290-221820, 290-221821, 290-221822, 290-210168, 290-210174, 290-210176, 290-210178, 290-210190, 290-210212, 290-210252, 290-215981, 290-215982, 290-215985, 290-215987, 290-215988, 290-215991, 290-215992, 290-215994, 290-215995, 290-215996, 290-215997, 290-216000, 290-216001, 290-216005, 290-216008, 290-216011, 290-216015, 290-216017, 290-216019, 290-216024, 290-216026, 290-216027, 290-216028, 290-216029, 290-216033, 290-216034, 290-216038, 290-216039, 290-216041, 290-216043, 290-216044, 290-216045, 290-216051, 290-216054, 290-216058, 290-216062, 290-216063, 290-216067, 290-216069, 290-216071, 290-216074, 290-216079, 290-216082, 290-216083, 290-216085, 290-216087, 290-216087, 290-216090, 290-216093, 290-216095, 290-216098, 290-216099, 290-210361, 290-215979, 290-215974. 290-210158, 290-210159.

En la oficina de registro de Armenia

280-202682, 280-215761, 280-215769, 280-215794, 280-215801, 280-215803, 280-215807, 280-215814, 280-215835, 280-215838, 280-215842, 280-215850, 280-215853, 280-215855, 280-215858, 280-207204, 280-207256, 280-207260, 280-207278, 280-224497, 280-224498, 280-224499, 280-224500, 280-224505, 280-224508, 280-224509, 280-224510, 280-224512, 280-224514, 280-224515, 280-224516, 280-224517, 280-224518, 280-224520, 280-224521, 280-224522, 280-224523, 280-224524, 280-224526, 280-224528, 280-224529, 280-224531, 280-224533, 280-224536, 280-224537, 280-224538, 280-224539, 280-224540, 280-224542, 280-224543, 280-224544, 280-224546, 280-224547, 280-224549, 280-224551, 280-224552, 280-224554, 280-224555, 280-224557, 280-224562, 280-224563, 280-224564, 280-224565, 280-224566, 280-207718, 280-207719, 280-207726, 280-207734, 280-207737, 280-207739, 280-207741, 280-

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

207744, 280-207766, 280-207770, 280-207773, 280-207774, 280-207779, 280 207796, 280-207798, 280-207801, 280-207808, 280-207811, 280-207812, 280-207817, 280-207818, 280-207819, 280-207824, 280-207827, 280-207831, 280-207832, 280 207836, 280-207844, 280-207847, 280-207851, 280-207855, 280-207856, 280-207857, 280-207860, 280-207863, 280-207868, 280-207870, 280-207871, 280-207873, 280 207874, 280-207876, 280-207878, 280-207879, 280-207880, 280-207882, 280-207883, 280-207885, 280-207887, 280-207888, 280-207891, 280-207894, 280-207896, 280 207899, 280-207900, 280-207901, 280-207903, 280-207906, 280-207703; 280-207704, 280-207705, 280-207706, 280-207709, 280-207708, 280-207707, 280-220033, 280-220036, 280-220037, 280-220038, 280-220040, 280-220042, 280 220043, 280-220046, 280-220047, 280-220048, 280-220049, 280-220050, 280-220051, 280-220052, 280-220053, 280-220054, 280-220055, 280-220057, 280-220058, 280 220059, 280-220060, 280-220061, 280-220062, 280-220063, 280-220067, 280-220068, 280-220069, 280-220070, 280-220073, 280-220074, 280-220077, 280-220080, 280 220081, 280-220082, 280-220083, 280-220084, 280-220085, 280-220092, 280-220093, 280-220094, 280-220095, 280-220096, 280-220098, 280-220099, 280-220101, 280 220102, 280-220104, 280-220106, 280-220107, 280-220108, 280-220109, 280-220111, 280-220112, 280-220114, 280-220116, 280-220117, 280-220119, 280-220120, 280 220123, 280-220124, 280-220125, 280-207316, 280-207318, 280-207317, 280-207319, 280-219983, 280-219982, 280 220091, 280-220092, 280-220090, 280-220093, 280-220095, 280- 220094, 280-220098, 280-220099, 280-220097, 280-220088, 280-220096, 280-220089, 280-220084, 280 220087, 280-220078, 280-220079, 280-220077, 280-220086, 280-220076, 280-220080, 280-220101, 280-220081, 280-220082, 280-220085, 280-220075, 280-220083, 280 220100, 280-220111, 280-220102, 280-220122, 280-220121, 280-220120, 280-220119, 280-220073, 280-220123, 280-220117, 280-220124, 280-220125, 280-220118, 280 220116, 280-220103, 280-220108, 280-220106, 280-220105, 280-220104, 280-220107, 280-220109, 280-220115, 280-220110, 280-220114, 280-220113, 280-220112, 280 220074, 280-220066, 280-220044, 280-220053, 280-220052, 280-220058, 280-220039, 280-220054, 280-220055, 280-220056, 280-220038, 280-220051, 280-220050, 280-220049, 280-220040, 280-220043, 280-220041, 280-220045, 280-220048, 280-220046, 280-220047, 280-220057, 280-220037, 280-220059, 280-220067, 280-220035, 280 220064, 280-220068, 280-220069, 280-220070, 280-220071, 280-220072, 280-220036. 280-220065, 280-220042, 280-220061, 280-220062, 280-220060, 280-220063, 280-220034, 280-220033.

- FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT N° 800.150.280.-0, como vocera y administradora del Fideicomiso PATRIMONIO AUTONOMO TANGARA I (Matricula de Mayor Extensión 290-200576) y II (Matricula de mayor extensión 290-209155), identificado con Nit 830.054.539-0, mediante la escritura pública 2155 del 14 de noviembre del año 2013 de la notaría quinta de Pereira.
- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT N° 800.142.383-7, como vocera y administradora del fideicomiso PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MIRADOR DE BATARÁ (Matrícula de mayor extensión 290-195819) FIDUBOGOTA identificado con NIT 830.055.897-7, mediante la escritura pública 4237 del 22 de junio del años 2016 de la notaría quinta de Pereira.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT N 800.142.383-7, como vocera y administradora del fideicomiso patrimonio autónomo denominado Ciudadela del Bosque – Fidubogotá, identificado con Nit No 830.055.897-7. Mediante la escritura pública No 1975 del 15 de septiembre de 2014, de la notaría quinta de Armenia. (Corresponde a los proyectos Aires, Caminos). Matricula proyecto Aires: (M.I MADRE) 280-199674 Matricula madre proyecto Caminos del Bosque 280-199675
- FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A NIT N 800.142.383-7, como vocera y administradora del fideicomiso patrimonio autónomo denominado Jardines del Bosque – Fidubogotá, identificado con Nit No 830.055.897-7. Mediante la escritura pública No 1792 del 18 de julio de 2017, de la notaría quinta de Armenia. (Correspondiente a Jardines del Bosque). Matricula madre 280-199676, cambio de la matricula por medio de la escritura No 591 del 11-031- notaría de Armenia. 280-207319
- FIDUCIARIA BBVA ASSET MANGENMENT S.A NIT N° 860.048.608-5 sociedad fiduciaria, como vocera y administradora el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Proyecto Inmobiliario La Primavera, identificado con Nit No 830.052.998-9, mediante la escritura pública No3562 del 24 de mayo de 2016 de la Notaría Quinta de Pereira, matricula madre 280-207316

ARTICULO QUINTO: Confirmar las demás partes de la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021.

ARTÍCULO SEXTO: Por secretaría notifíquese a las partes el contenido de la presente decisión, informandóles que frente a la misma no procede ningún recurso.

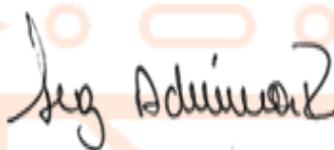
ARTÍCULO SEPTIMO: Devuélvase el expediente a la Secretaria de Vivienda Social de Pereira, para que en adelante continúe con la supervisión y vigilancia, del proceso de toma de posesión, ordenado en contra de CONENCO S.A.S.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02459555174701-1721596-004032439



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02459555145939-1721596-004029995

Elaboró: Redactor: Samuel Alonso Gutierrez Parra / PROFESIONAL ESPECIALIZADO

/