

RV: RAD. 2019-198; JDO 2 CIVIL CTO ARMENIA; CONTESTACIÓN DEMANDA; DTE: JOSE MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL Y OTRO DDO: CONENCO S.A.S.; ARCHIVOS EN PDF 11; FOLIOS 93; 1 VIDEO

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

Miércoles 9/06/2021 16:32

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

CC: Mara Andrea Acevedo Mangonez <juridica@conenco.com.co>

 1 archivos adjuntos (425 KB)

12CONS~1.PDF;

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.

Atentamente,

MAGDA MILENA CÁRDENAS ZULETA
Secretaria

De: Mara Andrea Acevedo Mangonez <juridica@conenco.com.co>

Enviado: miércoles, 9 de junio de 2021 3:23 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
abogadadianaramirez@hotmail.com <abogadadianaramirez@hotmail.com>; dianaramirez1191@hotmail.com
<dianaramirez1191@hotmail.com>; diana.cardona.s@hotmail.com <diana.cardona.s@hotmail.com>

Asunto: RAD. 2019-198; JDO 2 CIVIL CTO ARMENIA; CONTESTACIÓN DEMANDA; DTE: JOSE MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL Y OTRO DDO: CONENCO S.A.S.; ARCHIVOS EN PDF 11; FOLIOS 93; 1 VIDEO

Pereira -Risaralda

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE ARMENIA
E.S.D.**

Proceso: VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO

Demandantes: JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL
DIANA PAULINE CARDONA SOTO
Demandados: CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN
Radicado: 630013103002-2019-00198-00
Referencia: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Cordial saludo,

MARA ANDREA ACEVEDO MANGONEZ, mayor y vecina de Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.088.255.094** expedida en Pereira y portadora de la T.P. No. **305.843** del C. S. de la J., actuando en nombre de la sociedad comercial **“CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN”** con NIT. **900.100.417-1**, con domicilio en la Cra. 15 No. 12-03 piso 2 Barrio Los Alpes, de la ciudad de Pereira – Risaralda constituida mediante documento privado, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de Pereira, del 31 de Julio de 2006, bajo el número 27153041 del libro IX, representada legalmente por el señor **NOLBERTO ARDILA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **13.472.279** expedida en Cúcuta (Anexo No. 1), procedo a contestar la **DEMANDA VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO** formulada ante usted por los señores **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO**, mayores de edad y domiciliados en Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía con 79.445.619 y 38.756.727 expedidas en Bogotá D.C. y Sevilla-Valle del Cauca respectivamente, procedo a contestar la demanda de los siguiente manera

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

1. AL HECHO PRIMERO ES PARCIALMENTE CIERTO:

ES CIERTO QUE: “El día 16 de agosto de 2016, las partes celebraron CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, respecto al proyecto de inmueble urbano...” ubicado en “... etapa 1 Condominio Residencial “LA PRIMAVERA”, ubicado en la ciudad de Armenia (Quindío), cuya extensión es de 123.09 mts2 área total vendible, 102.61 mts2 área privada construida, 10.36 mts2 área común de uso exclusivo balcón acceso y patio.”, Como lo establece la promesa de compraventa.

NO ES CIERTO QUE “...casa habitación N° 09 casa 07...”, el inmueble prometido en venta es la **Casa 9 Manzana 7 del proyecto La Primavera** como lo indica la promesa de compraventa.

2. AL HECHO SEGUNDO ES CIERTO Y EXPLICO:

ES CIERTO QUE: “Las partes acordaron como precio de la venta prometida la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 264.950.000). Mis poderdantes se obligaron a pagar a la parte convocada de la siguiente manera:

CUOTA	VALOR	FECHA	CONCEPTO
1	\$12.000.000	12 nov-2015	Separación
2	\$14.495.000	14 dic-2015	Cuota inicial
3	\$2.000.000	14 ene-2016	Cuota inicial
4	\$2.000.000	14 feb-2016	Cuota inicial
5	\$2.000.000	14 mar-2016	Cuota inicial
6	\$2.000.000	14 abr-2016	Cuota inicial
7	\$2.000.000	14 may-2016	Cuota inicial
8	\$2.000.000	14 jun-2016	Cuota inicial
9	\$2.000.000	14 jul-2016	Cuota inicial
10	\$2.000.000	14 ago-2016	Cuota inicial
11	\$2.000.000	14 sep-2016	Cuota inicial
12	\$2.000.000	14 oct-2016	Cuota inicial
13	\$32.990.000	14 nov-2016	Cuota inicial
14	\$185.465.000	14 sep-2016	Crédito

			hipotecario
--	--	--	-------------

” Como lo establece la promesa de compraventa.

Y EXPLICO QUE: la forma de pago pactada no fue cumplida por los aquí demandantes; toda vez que, para el día 14 de noviembre del año 2016 tenía que haber cancelado \$79.485.000 (valor que corresponde a la cuota inicial del valor del inmueble), lo cual no hicieron, ya que solo había realizado tres pagos: estos son (1) en noviembre del año 2015 por \$12.000.0000, (2) en mayo del año 2016 por \$15.000.0000, y (3) el último el día 27 de octubre del año 2017 por \$53.950.000, para un total de \$80.950.000, es decir que apenas cumplió el pago de la cuota inicial once meses después de lo pactado en la promesa de compraventa. Lo afirmado se corrobora con los soportes de pago presentadas por los demandantes (folios Nos. 27 al 30 del archivo pdf. Llamado “*DEMANDA-PODER Y ANEXOS*”) y el estado de cuenta allegado por la suscrita (Anexo 2). Además señor Juez debe tener presente que el crédito hipotecario debía tener un pre-aprobado igual al valor restante por cancelar, pero como se observa en el folio No. 267 del archivo pdf. Llamado “*DEMANDA-PODER Y ANEXOS*”, el monto máximo de endeudamiento de los demandantes era de \$160.000.000 y el monto requerido de la carta de aprobación del crédito debía ser de \$184.000.000 atendiendo a lo que ya había consignado para completar el valor del inmueble (\$264.9540.000), configurado por parte de los señores demandantes el incumplimiento al acuerdo de pago pactado en la promesa de compraventa.

3. AL HECHO TERCERO ES CIERTO Y EXPLICO:

ES CIERTO QUE: “*Que para el caso en que el pago se realizara en efectivo, la totalidad del precio debería ser cancelado al 30 de octubre de 2017, el retraso en esa fecha se entendería como incumplimiento del contrato.*”, Como lo establece la promesa de compraventa.

Y EXPLICO QUE: El Pago que no fue realizada por los señores **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO**, toda vez y como quedo aclarado en el numeral anterior, apenas habían cancelado un poco más de la cuota inicial 11 meses después de lo acordado en la promesa de compraventa, además cualquier modificación en la forma de pago debía ser realizada por otrosí al contrato, como lo establece la “**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES:** *Toda modificación realizada en el presente contrato se hará a través de un otrosí, el cual hará parte integrante del presente contrato.*”, acción que nunca se hizo. Además tenga presente que se le hicieron requerimientos para que allegara carta de aprobación del crédito hipotecario, acción que no se hizo por los aquí demandantes y la cual se exige 6 meses antes para iniciar el trámite de legalización del inmueble a favor del comprador. (Folios Nos. 33 y 34 del archivo pdf. Llamado “*DEMANDA-PODER Y ANEXOS*”).

4. AL HECHO CUARTO ES CIERTO Y EXPLICO:

ES CIERTO QUE: “*Conforme a lo acordado por las partes, la promesa de compraventa sería solemnizada por medio de escritura pública dentro del cuarto trimestre del año 2017, es decir, antes del 30 de diciembre de 2017, a las dos de la tarde en la Notaria Quinta del Circulo de Armenia; sin embargo se acuerda que en caso de que el prominente vendedor no lograre tener listo el inmueble para ese tiempo, se otorgaría un plazo adicional por parte de mis poderdantes, por otros 6 meses, lo cual no podía exceder del 30 de junio de 2018.*” Como lo establece la promesa de compraventa.

Y EXPLICO QUE: Para el primer trimestre del año 2018; periodo de prórroga acordado entre las parte en la cláusula décimo primera de la promesa de compraventa) ya se estaban realizando entrega de los inmuebles de la manzana 7 del proyecto LA PRIMAVERA, manzana en la cual está ubicado el inmueble prometido en venta a los aquí demandados, pero como se ha venido indicando, ya había un incumplimiento por parte de los aquí demandantes, por cuanto no habían cancelado los valores pactados y tampoco habían aportado la carta de aprobación del crédito hipotecario por el valor requerido (Anexo No. 3.1., 3.2. y 3.3., corresponde a 3 actas de entrega de inmuebles ubicados en la manzana 7 que acreditan el inicio de entrega de los inmuebles y por ende los inmuebles construidos).

5. AL HECHO QUINTO ES CIERTO Y EXPLICO:

ES CIERTO QUE: “Para el mes de octubre de 2017, mis poderdantes habían cancelado un poco más del dinero acordado como cuota inicial, para un total de OCHENTA MILLONES OVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$80.950.000) y contaban con un pre aprobado de \$160.000.000 por parte de BANCOLOMBIA desde el 22 de septiembre de 2015.”

Y EXPLICO QUE: Con todo respeto señor Juez, la poderdante de los aquí demandantes no puede pretender que hacer ver al Despacho que hay un cumplimiento de las condiciones del negocio por sus apoderados, cuando es claro que (1) no cumplieron los pagos de la cuotas pactadas en las fechas establecidas en la promesa de compraventa, (2) la carta de aprobación del crédito allegada, está por debajo del valor que se requiere para el cumplimiento del valor restante del inmueble, por lo tanto nunca cumplieron con los acuerdos pactados y (3) los valores indicados al sumarse (\$240.950.000) está por debajo del valor del inmueble (\$264.950.000) fijado, situación que hace imposible la escrituración y consecuente entrega del inmueble.

6. AL HECHO SEXTO ES CIERTO Y EXPLICO:

ES CIERTO QUE: “La cláusula sexta del contrato celebrado entre las partes señala que “... ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: El inmueble prometido en venta, será entregado materialmente por el PROMINENTE VENDERO, al PROMINENTE COMPRADOR, dentro de los veinte (20) días calendario después de la fecha de suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se solemnice la transferencia (Tiempo en el cual el PROMINENTE COMPRADOR deben cancelar todas las sumas adeudadas y entregar los documentos faltantes), a partir de la notificación anotada, y vencidos los 20 días calendarios, EL PROMINENTE COMPRADOR serán obligados a recibir el inmueble, y la mora en hacerlo por no tener reunidas las condiciones necesarias, les acarrearán un interés equivalente a la máxima tasa permitida por el ley sobre el valor del crédito, hasta el día de su cumplimiento. El pago de la suma resultante será igualmente condición para la entrega del inmueble...” Como lo establece la promesa de compraventa.

Y EXPLICO QUE: Como se indicó en el numeral cuarto del presente acápite, los inmuebles de la manzana 7 del proyecto La Primavera ya estaban listos para entrega desde el inicios del año 2018, entre ellos el aquí prometido en venta a los señores **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO** (Anexos No. 10), por ende no pueden pretender los aquí demandantes el reconocimiento de intereses por la no entrega del inmueble, cuando a todas luces, reitero, la parte incumplida en el acuerdo son los demandantes.

7. AL HECHO SÉPTIMO ES CIERTO Y EXPLICO:

ES CIERTO QUE: “Por su parte, la cláusula décima, enmarca la cláusula penal, y refiere: “La parte que no cumpliera con una o algunas de las obligaciones aquí pactadas pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de esta compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos estos a los cuales renunciarán ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado...” Como lo establece la promesa de compraventa.

Y EXPLICO QUE: Se reitera que la parte incumplida son los demandantes toda vez que el inmueble estaba listo para entrega, dentro del término establecido en la promesa de compraventa (Anexos No. 3.1, 3.2. y 3.3. y 10).

8. AL HECHO OCTAVO ES PARCIALMENTE CIERTO:

NO ES CIERTO QUE: “A la fecha, mis poderdantes no han obtenido cumplimiento alguno por parte de la entidad demandada, por el contrario, pese a los diferentes requerimientos no ha existido una respuesta e interés real, por cumplir el objeto de la promesa de compraventa, mis poderdantes durante los años 2017, 2018 y lo corrido del 2019, se han comunicado telefónicamente, vía email, personalmente...”, como se indicó en los numerales que preceden, el inmueble estaba listo dentro del término establecido para la entrega, pero los aquí demandantes no cumplieron ni con los pagos en las fechas establecidas y mucho menos con aportar el documento de aprobación del crédito por el valor exigido para iniciar el trámite de escrituración y entrega.

SI ES CIERTO QUE: “...han radicado derechos de petición pero nadie les da razón, incluso han solicitado la devolución del dinero consignado, pero dichas solicitudes no han sido respondidas.”, toda que durante los años 2018 y 2019 se recibieron muchas peticiones que fueron duras poder contestar por una serie de dificultades que atravesaba la Constructora.

9. AL HECHO NOVENO NO ME CONSTA QUE SE PREUBE:

NO ME CONSTA QUE SE PREUBE QUE: “Por el incumplimiento a la promesa de compraventa, mis poderdantes se han visto obligados a aplazar sus proyectos familiares y profesionales, pues desde hace varios años se encuentran radicados en la ciudad de Bogotá, lejos de sus familias, con el único anhelo de poder radicarse definitivamente en la ciudad de Armenia, pero sus ahorros se encuentran retenidos por parte de LA SOCIEDAD COMERCIAL CONENCO S.A.S, representada legalmente por el señor NOLBERTO ARDILA SÁNCHEZ, en un proyecto que ha resultado ser toda una mentira, han tenido que pagar arriendo pues no cuentan con una vivienda propia, han padecido la rabia y la frustración por ver sus sueños desbaratados.”, como se ha indicado el inmueble ha estado listo para la entrega, y no puede pretender que ahora por el no cumplimiento en las condiciones del negocio por los aquí demandantes pretendan indilgar la responsabilidad del incumplimiento a mi mandante, y por ende la supuesta dificultades que han padecido, cuando a todas luces la responsabilidad recae en la los demandantes en el pago oportuno y aporte de la carta de aprobación del crédito por el valor requerido, atendiendo a que las Constructora tenía el inmueble listo para entrega.

10. AL HECHO DÉCIMO NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE:

NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE QUE: “Mis poderdantes celebraron contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá desde el 03 de noviembre de 2017, fecha en la cual deberían estar disfrutando de su vivienda propia; los cánones de arrendamiento que han tenido que cancelar por causa del incumplimiento a la promesa de compraventa es de \$1.340.000 con los incrementos legales.”

11. Finalmente señor Juez quiero hacer precisión en unos puntos, que son relevantes para terminar de entender el presente caso, y esto es:

a. La Constructora que represento tuvo varias dificultades con los proyectos de Armenia y Pereira, deslizamiento de muro, fallecimiento de un funcionario, robos, entre otros, que estaba consumiente económicamente a la empresa y por ende un atraso en entrega de los diferentes proyectos que tenía, tanto en Pereira como Armenia, excepto para la etapa en la cual está ubicado la Casa 9 Manzana 7 de La Primavera. (Anexos 4)

b. La citadas dificultades llegaron a un punto que afecto ostensiblemente la finanzas de la sociedad, obligándolo a solicitar ser admitida en proceso de reorganización empresarial (regulado por la Ley 1116 de 2006) ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-SUPERSOCIEDADES**-, siendo admitida el 16 de noviembre del año 2016 mediante Auto No. 460-009838, quedando con la razón social **CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, con la finalidad de dar cumplimiento a sus obligaciones comerciales pendiente de cumplimiento, aclarando que la situación de los aquí demandantes era diferente, por lo ya indicado (incumplimiento por parte de ellos). (anexo 5)

c. Por toda la situación indicada se suspendieron requerimientos pre-jurídicos y sus consecuentes terminaciones, mientras se adaptaban a las nuevas circunstancias que enfrentaban, así mismo cualquier solicitud que terminación o devolución de valores no se podía realizar, por la carencia de recursos, situación que es acredita con la carta enviado por los aquí demandantes, que realizan la solicitud pero no es atendida (no por falta de voluntad en la respuesta al requerimiento sino porque el volumen de peticiones como la atención de otros temas judiciales, desbordaba la capacidad de respuesta a los requerimientos recibidos, muchos de los cuales no se contestaron). (Folios Nos. 36 al 44 del archivo pdf. Llamado “**DEMANDA-PODER Y ANEXOS**” allegado por la parte demandante).

d. Todos nuestros clientes de los diferentes proyectos fueron incluidos como acreedores de la sociedad en el proceso de reorganización empresarial, incluso los **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO** (Anexos 6), a pesar que eran ellos los incumplidos en la negociación.

e. Como los aquí demandantes se consideraban promitentes compradores; a pesar de su incumplimientos, reciban las cartas por parte de la constructora que informaban sobre los avance del proyecto La Primavera y como se iba a continuar con el proceso (Folios Nos. 45 al 47 del archivo pdf. Llamado “**DEMANDA-PODER Y ANEXOS**” allegado por la parte demandante)

f. Una vez “estabilizado” las labores se procedió a requerir a todos los compradores que no estuvieran al día con los pagos del inmueble, es por ello que se le inició proceso pre jurídico y terminación a los aquí demandantes, a los cuales se les requirió, remitiendo los oficios al correo

electrónico jomao44@hotmail.com, y como nunca se pronunciaron se realizó la terminación unilateral de la negociación, liberando el inmueble y por ende cambiándole la categoría para la devolución de los valores cancelados de acuerdo al orden de prelación de créditos del proceso reorganizacional, sin cobro de clausula penal (Anexo 7).

NOTA: Folio No. 42 del archivo pdf. Llamado “**DEMANDA-PODER Y ANEXOS**” allegado por la parte demandante, en la parte final del folio se evidencia que el correo electrónico al cual fueron remitidos los oficios de requerimiento de pago, corresponde con el informado por los compradores.

g. Finalmente se contextualiza que por la múltiples dificultades la sociedad le iniciaron investigación administrativa por parte de la Alcaldía de Pereira; paralelo al proceso de reorganización empresarial, quien determinó que debía ser intervenida por un agente especial a fin de realizar toma de los negocios bienes y haberes de la sociedad **CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, situación que se materializó a través de la **RESOLUCIÓN 1629 DEL 16 DE ABRIL DEL AÑO 2021**, en este proceso se establecerá la forma de devolución de los valores pagados por los clientes que desistieron del negocio y/o se les realizó la terminación, como es el caso de los aquí demandantes, perdiendo la competencia la **SUPERSOCIEDADES** de acuerdo a lo manifestado por el Consejo de Estado. (Anexo 8 y 9)

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Señor Juez me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en el libelo petitorio de la demanda.

No obstante se manifiesta que es deber de mi mandante realizar la devolución de los valores pagados; es decir la de **OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$80.950.000)**, atendiendo a la terminación unilateral realizada por la sociedad a los señores **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO**, la cual se realizará de acuerdo al orden que establezca el agente interventor de la sociedad.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. CONTRATO NO CUMPLIDO

Señor Juez, en el artículo 1609 del Código Civil establece que “*En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.*”, al realizar un extrapolación el enunciado de la citada norma con el caso objeto de debate, se establece que los aquí demandantes no pueden pretender realizar exigencias de pago de clausula penales, intereses de mora, daño emergente y lucro cesante entre otros, cuando ellos no han cumplido a cabalidad con las requisito que les correspondía efectuar; esto es realizar el pago total de la cuota inicial (\$74.485.000) antes del día 14 de noviembre del año 2016 y la entrega de la carta de aprobación del crédito hipotecario por un monto de \$185.465.000, ya que la realidad es que los señores **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO**, hasta el día 27 octubre 2017 vinieron a completar la cuota inicial y más gravoso aun, es que a pesar del pago extemporáneo nunca allegaron carta de aprobación del crédito hipotecario por el valor requerido a la sociedad **CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, configurándose la falta de legitimidad para exigir el pago de compensaciones aducidas por el supuesto no cumplimiento por parte de mi mandante. En consecuencia de lo anterior amablemente solicito al Despacho acoger los argumentos de la presente excepción y niegue de manera categoría las pretensiones incoadas en el escrito de demanda.

2. GENÉRICAS:

Solicito señor Juez, se decreten todas aquellas excepciones cuyos presupuestos de hecho y de derecho se logren evidenciar en el curso del proceso, siempre que permitan negar de manera total o parcial las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

PRUEBAS DOCUMENTALES:

Señor Juez nos acogemos a los documentos allegados al proceso por la parte actora como pruebas.

PRUEBAS DOCUMENTALES QUE SE ALLEGAN:

1. Certificado de existencia y representación legal de CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN.
2. Estado de cuenta de la Casa 9 Manzana 7 de La Primavera.
 3. Actas de entrega de tres inmuebles No. 15, 12 y 16 de la Manzana 7 La Primavera (3.1., 3.2. y 3.3.).
 4. Noticias situaciones/dificultades en obras de CONENCO y denuncia penal (4.1., 4.2., 4.3., 4.4. y 4.5.)
 5. Auto admisorio proceso de reorganización empresarial de CONENCO.
 6. Oficio informativo del proceso de reorganización empresarial y constancia de envío.
 7. Prejurídicos y terminación unilateral del negocio con sus constancias de envío (7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5. y 7.6.)
 8. Resolución 1629 del 16 de abril del año 2021, intervención municipio de Pereira.
 9. Sentencia Consejo Estado resuelve conflicto de competencia entre SUPERSOCIEDADES y intervención administrativa Alcaldía de Pereira.

PRUEBAS VISUALES:

10. Video acredita construcción del inmueble.

ANEXOS

- Copia simple del poder conferido
- 1 Copia de la demanda para el traslado respectivo al demandado.
- 1 Copia de la demanda sin anexos para el archivo del Juzgado.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes, en la cra. 15 No. 12-03 barrio los Alpes del municipio de Pereira, número de contacto 317 515528, correo electrónico juridica@hotmail.com.

La suscrita, en la cra. 15 No. 12-03 barrio los Alpes del municipio de Pereira, número de contacto 3112894923 o en la secretaria del juzgado, correo electrónico mara.acevedo@hotmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente,

MARA ANDREA ACEVEDO MANGONEZ

C.C. No. 1.088.255.094 de Pereira

T.P. No. 305.843 del C. S. de la J.

 **0. CONTESTACIÓN DDA JOSE MAURICIO VILLAMIL Y...**

 **1. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACI...**

 **2. ESTADO DE CUENTA MZ 7 CS 9 PRIMAVERA.pdf**

 **3.1. ACTA DE ENTREGA MZ 7 CS 15 PRIMAVERA.pdf**

 **3.2. ACTA DE ENTREGA MZ 7 CS 12 PRIMAVERA.pdf**

 3.3. ACTA DE ENTREGA MZ 7 CS 16 PRIMAVERA.pdf
 4.1. COPIA SIMPLE DE NOTICIAS 180 GRADOS ARM...
 4.2. COPIA SIMPLE NOTICIA LA CRÓNICA DEL QUIN...
 4.3. COPIA SIMPLE NOTICIAS RCN RADIO.pdf
 4.4. COPIA SIMPLE NOTICIA LA CRÓNICA DEL QUIN...
 4.5. CONSTANCIA DE DENUNCIA PENAL POR ROBO....
 5. AUTO ADMISORIO PROCESO DE REORGANIZACI...
 6. OFICIO INFORMATIVO JOSE ORDOÑEZ y CONSTA...
 7.1. REQUERIMIENTO No. 1 PRIMAVERA- JOSE MAU...
 7.2. SOPORTE DE ENVIO No. 1 PRIMAVERA - JOSE M...
 7.3. REQUERIMIENTO No. 2 LA PRIMAVERA - JOSE M...
 7.4. SOPORTE DE ENVIO No. 2 PRIMAVERA - JOSE M...
 7.5. SOPORTE DE ENVIO TERMINACIÓN LA PRIMAVE...
 7.6. TERMINACIÓN PRIMAVERA JOSE MAURICIO OR...
 8. RESOLUCION N°1629 DE ABRIL 16 DE 2021_TOMA...
 9. SENTENCIA RESUELVE CONFLICTO COMPETENCI...
 10. VIDEO CONSTAN CONSTRUCCIÓN CS 9 MZ 7 PRI...
 11. PODER OTORGADO PARA ACTUAR.pdf

----- Forwarded message -----

De: **Mara Andrea Acevedo Mangonez** <juridica@conenco.com.co>

Date: mié, 9 jun 2021 a las 15:08

Subject: RAD. 2019-198; JDO 2 CIVIL CTO ARMENIA; CONTESTACIÓN DEMANDA; DTE: JOSE MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL Y OTRO DDO: CONENCO S.A.S.; ARCHIVOS EN PDF 11; FOLIOS 93; 1 VIDEO

To: <j02ccarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <abogadadianaramirez@hotmail.com>, <dianaramirez1191@hotmail.com>, <diana.cardona.s@hotmail.com>



Mara Andrea Acevedo Mangonez <juridica@conenco.com.co>

RAD. 2019-198; JDO 2 CIVIL CTO ARMENIA; CONTESTACIÓN DEMANDA; DTE: JOSE MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL Y OTRO DDO: CONENCO S.A.S.; ARCHIVOS EN PDF 11; FOLIOS 93; 1 VIDEO

2 mensajes

Mara Andrea Acevedo Mangonez <juridica@conenco.com.co> 9 de junio de 2021, 15:08
Para: j02ccarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, abogadadianaramirez@hotmail.com, dianaramirez1191@hotmail.com, diana.cardona.s@hotmail.com

Pereira -Risaralda

Señores:
JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE ARMENIA
E.S.D.

Proceso:	VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO
Demandantes:	JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL DIANA PAULINE CARDONA SOTO
Demandados:	CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN
Radicado:	630013103002-2019-00198-00
Referencia:	CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Cordial saludo,

MARA ANDREA ACEVEDO MANGONEZ, mayor y vecina de Pereira, identificada con la cédula de ciudadanía No. **1.088.255.094** expedida en Pereira y portadora de la T.P. No. **305.843** del C. S. de la J., actuando en nombre de la sociedad comercial **“CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN”** con NIT. **900.100.417-1**, con domicilio en la Cra. 15 No. 12-03 piso 2 Barrio Los Alpes, de la ciudad de Pereira – Risaralda constituida mediante documento privado, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de Pereira, del 31 de Julio de 2006, bajo el número 27153041 del libro IX, representada legalmente por el señor **NOLBERTO ARDILA SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° **13.472.279** expedida en Cúcuta (Anexo No. 1), procedo a contestar la **DEMANDA VERBAL – RESOLUCIÓN DE CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO** formulada ante usted por los señores **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO**, mayores de edad y domiciliados en Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía con 79.445.619 y 38.756.727 expedidas en Bogotá D.C. y Sevilla-Valle del Cauca respectivamente, procedo a contestar la demanda de los siguiente manera

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

1. AL HECHO PRIMERO ES PARCIALMENTE CIERTO:

ES CIERTO QUE: “El día 16 de agosto de 2016, las partes celebraron CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, respecto al proyecto de inmueble urbano...” ubicado en “...etapa 1 Condominio Residencial “LA PRIMAVERA”, ubicado en la ciudad de Armenia (Quindío), cuya extensión es de 123.09 mts2 área total vendible, 102.61 mts2 área privada construida, 10.36 mts2 área común de uso exclusivo balcón acceso y patio).”, Como lo establece la promesa de compraventa.

NO ES CIERTO QUE “... casa habitación N° 09 casa 07...”, el inmueble prometido en venta es la **Casa 9 Manzana 7 del proyecto La Primavera** como lo indica la promesa de compraventa.

2. AL HECHO SEGUNDO ES CIERTO Y EXPLICIO:

ES CIERTO QUE: "Las partes acordaron como precio de la venta prometida la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 264.950.000). Mis poderdantes se obligaron a pagar a la parte convocada de la siguiente manera:

CUOTA	VALOR	FECHA	CONCEPTO
1	\$12.000.000	12 nov-2015	Separación
2	\$14.495.000	14 dic-2015	Cuota inicial
3	\$2.000.000	14 ene-2016	Cuota inicial
4	\$2.000.000	14 feb-2016	Cuota inicial
5	\$2.000.000	14 mar-2016	Cuota inicial
6	\$2.000.000	14 abr-2016	Cuota inicial
7	\$2.000.000	14 may-2016	Cuota inicial
8	\$2.000.000	14 jun-2016	Cuota inicial
9	\$2.000.000	14 jul-2016	Cuota inicial
10	\$2.000.000	14 ago-2016	Cuota inicial
11	\$2.000.000	14 sep-2016	Cuota inicial
12	\$2.000.000	14 oct-2016	Cuota inicial
13	\$32.990.000	14 nov-2016	Cuota inicial
14	\$185.465.000	14 sep-2016	Crédito hipotecario

" Como lo establece la promesa de compraventa.

Y EXPLICO QUE: la forma de pago pactada no fue cumplida por los aquí demandantes; toda vez que, para el día 14 de noviembre del año 2016 tenía que haber cancelado \$79.485.000 (valor que corresponde a la cuota inicial del valor del inmueble), lo cual no hicieron, ya que solo había realizado tres pagos: estos son (1) en noviembre del año 2015 por \$12.000.000, (2) en mayo del año 2016 por \$15.000.000, y (3) el último el día 27 de octubre del año 2017 por \$53.950.000, para un total de \$80.950.000, es decir que apenas cumplió el pago de la cuota inicial once meses después de lo pactado en la promesa de compraventa. Lo afirmado se corrobora con los soportes de pago presentadas por los demandantes (folios Nos. 27 al 30 del archivo pdf. Llamado "DEMANDA-PODER Y ANEXOS") y el estado de cuenta allegado por la suscrita (Anexo 2). Además señor Juez debe tener presente que el crédito hipotecario debía tener un pre-aprobado igual al valor restante por cancelar, pero como se observa en el folio No. 267 del archivo pdf. Llamado "DEMANDA-PODER Y ANEXOS", el monto máximo de endeudamiento de los demandantes era de \$160.000.000 y el monto requerido de la carta de aprobación del crédito debía ser de \$184.000.000 atendiendo a lo que ya había consignado para completar el valor del inmueble (\$264.9540.000), configurado por parte de los señores demandantes el incumplimiento al acuerdo de pago pactado en la promesa de compraventa.

3. AL HECHO TERCERO ES CIERTO Y EXPLICIO:

ES CIERTO QUE: "Que para el caso en que el pago se realizara en efectivo, la totalidad del precio debería ser cancelado al 30 de octubre de 2017, el retraso en esa fecha se entendería como incumplimiento del contrato.", Como lo establece la promesa de compraventa.

Y EXPLICO QUE: El Pago que no fue realizada por los señores **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO**, toda vez y como quedo aclarado en el numeral anterior, apenas habían cancelado un poco más de la cuota inicial 11 meses después de lo acordado en la promesa de compraventa, además cualquier modificación en la forma de pago debía ser realizada por otrosí al contrato, como lo establece la "**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: MODIFICACIONES:** Toda modificación realizada en el presente contrato se hará a través de un otrosí, el cual hará parte integrante del presente contrato.", acción que nunca se hizo. Además tenga presente que se le hicieron requerimientos para que allegara carta de aprobación del crédito hipotecario, acción que no se hizo por los aquí demandantes y la cual se exige 6 meses antes para iniciar el trámite de legalización del inmueble a favor del comprador. (Folios Nos. 33 y 34 del archivo pdf. Llamado "DEMANDA-PODER Y ANEXOS").

4. AL HECHO CUARTO ES CIERTO Y EXPLICIO:

ES CIERTO QUE: “Conforme a lo acordado por las partes, la promesa de compraventa sería solemnizada por medio de escritura pública dentro del cuarto trimestre del año 2017, es decir, antes del 30 de diciembre de 2017, a las dos de la tarde en la Notaria Quinta del Circulo de Armenia; sin embargo se acuerda que en caso de que el prominente vendedor no lograra tener listo el inmueble para ese tiempo, se otorgaría un plazo adicional por parte de mis poderdantes, por otros 6 meses, lo cual no podía exceder del 30 de junio de 2018.” Como lo establece la promesa de compraventa.

Y EXPLICO QUE: Para el primer trimestre del año 2018; periodo de prórroga acordado entre las parte en la cláusula décimo primera de la promesa de compraventa) ya se estaban realizando entrega de los inmuebles de la manzana 7 del proyecto LA PRIMAVERA, manzana en la cual está ubicado el inmueble prometido en venta a los aquí demandados, pero como se ha venido indicando, ya había un incumplimiento por parte de los aquí demandantes, por cuanto no habían cancelado los valores pactados y tampoco habían aportado la carta de aprobación del crédito hipotecario por el valor requerido (Anexo No. 3.1., 3.2. y 3.3., corresponde a 3 actas de entrega de inmuebles ubicados en la manzana 7 que acreditan el inicio de entrega de los inmuebles y por ende los inmuebles construidos).

5. AL HECHO QUINTO ES CIERTO Y EXPLICO:

ES CIERTO QUE: “Para el mes de octubre de 2017, mis poderdantes habían cancelado un poco más del dinero acordado como cuota inicial, para un total de OCHENTA MILLONES OVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$80.950.000) y contaban con un pre aprobado de \$160.000.000 por parte de BANCOLOMBIA desde el 22 de septiembre de 2015.”

Y EXPLICO QUE: Con todo respeto señor Juez, la poderdante de los aquí demandantes no puede pretender que hacer ver al Despacho que hay un cumplimiento de las condiciones del negocio por sus apoderados, cuando es claro que (1) no cumplieron los pagos de la cuotas pactadas en las fechas establecidas en la promesa de compraventa, (2) la carta de aprobación del crédito allegada, está por debajo del valor que se requiere para el cumplimiento del valor restante del inmueble, por lo tanto nunca cumplieron con los acuerdos pactados y (3) los valores indicados al sumarse (\$240.950.000) está por debajo del valor del inmueble (\$264.950.000) fijado, situación que hace imposible la escrituración y consecuente entrega del inmueble.

6. AL HECHO SEXTO ES CIERTO Y EXPLICO:

ES CIERTO QUE: “La cláusula sexta del contrato celebrado entre las partes señala que “... ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: El inmueble prometido en venta, será entregado materialmente por el PROMINENTE VENDERO, al PROMINENTE COMPRADOR, dentro de los veinte (20) días calendario después de la fecha de suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se solemnice la transferencia (Tiempo en el cual el PROMINENTE COMPRADOR deben cancelar todas las sumas adeudadas y entregar los documentos faltantes), a partir de la notificación anotada, y vencidos los 20 días calendarios, EL PROMINENTE COMPRADOR serán obligados a recibir el inmueble, y la mora en hacerlo por no tener reunidas las condiciones necesarias, les acarrearán un interés equivalente a la máxima tasa permitida por el ley sobre el valor del crédito, hasta el día de su cumplimiento. El pago de la suma resultante será igualmente condición para la entrega del inmueble...” Como lo establece la promesa de compraventa.

Y EXPLICO QUE: Como se indicó en el numeral cuarto del presente acápite, los inmuebles de la manzana 7 del proyecto La Primavera ya estaban listos para entrega desde el inicios del año 2018, entre ellos el aquí prometido en venta a los señores **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO** (Anexos No. 10), por ende no pueden pretender los aquí demandantes el reconocimiento de intereses por la no entrega del inmueble, cuando a todas luces, reitero, la parte incumplida en el acuerdo son los demandantes.

7. AL HECHO SÉPTIMO ES CIERTO Y EXPLICO:

ES CIERTO QUE: “Por su parte, la cláusula décima, enmarca la cláusula penal, y refiere: “La parte que no cumpliere con una o algunas de las obligaciones aquí pactadas pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de esta compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos estos a los cuales renunciarán ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado...” Como lo establece la promesa de compraventa.

Y EXPLICO QUE: Se reitera que la parte incumplida son los demandantes toda vez que el inmueble estaba listo para entrega, dentro del término establecido en la promesa de compraventa (Anexos No. 3.1., 3.2. y 3.3. y 10).

8. AL HECHO OCTAVO ES PARCIALMENTE CIERTO:

NO ES CIERTO QUE: *“A la fecha, mis poderdantes no han obtenido cumplimiento alguno por parte de la entidad demandada, por el contrario, pese a los diferentes requerimientos no ha existido una respuesta e interés real, por cumplir el objeto de la promesa de compraventa, mis poderdantes durante los años 2017, 2018 y lo corrido del 2019, se han comunicado telefónicamente, vía email, personalmente...”,* como se indicó en los numerales que preceden, el inmueble estaba listo dentro del término establecido para la entrega, pero los aquí demandantes no cumplieron ni con los pagos en las fechas establecidas y mucho menos con aportar el documento de aprobación del crédito por el valor exigido para iniciar el trámite de escrituración y entrega.

SI ES CIERTO QUE: *“... han radicado derechos de petición pero nadie les da razón, incluso han solicitado la devolución del dinero consignado, pero dichas solicitudes no han sido respondidas.”,* toda que durante los años 2018 y 2019 se recibieron muchas peticiones que fueron duras poder contestar por una serie de dificultades que atravesaba la Constructora.

9. AL HECHO NOVENO NO ME CONSTA QUE SE PREUBE:

NO ME CONSTA QUE SE PREUBE QUE: *“Por el incumplimiento a la promesa de compraventa, mis poderdantes se han visto obligados a aplazar sus proyectos familiares y profesionales, pues desde hace varios años se encuentran radicados en la ciudad de Bogotá, lejos de sus familias, con el único anhelo de poder radicarse definitivamente en la ciudad de Armenia, pero sus ahorros se encuentran retenidos por parte de LA SOCIEDAD COMERCIAL CONENCO S.A.S, representada legalmente por el señor NOLBERTO ARDILA SÁNCHEZ, en un proyecto que ha resultado ser toda una mentira, han tenido que pagar arriendo pues no cuentan con una vivienda propia, han padecido la rabia y la frustración por ver sus sueños desbaratados.”,* como se ha indicado el inmueble ha estado listo para la entrega, y no puede pretender que ahora por el no cumplimiento en las condiciones del negocio por los aquí demandantes pretendan indilgar la responsabilidad del incumplimiento a mi mandante, y por ende la supuesta dificultades que han padecido, cuando a todas luces la responsabilidad recae en la los demandantes en el pago oportuno y aporte de la carta de aprobación del crédito por el valor requerido, atendiendo a que las Constructora tenía el inmueble listo para entrega.

10. AL HECHO DÉCIMO NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE:

NO ME CONSTA QUE SE PRUEBE QUE: *“Mis poderdantes celebraron contrato de arrendamiento de inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá desde el 03 de noviembre de 2017, fecha en la cual deberían estar disfrutando de su vivienda propia; los cánones de arrendamiento que han tenido que cancelar por causa del incumplimiento a la promesa de compraventa es de \$1.340.000 con los incrementos legales.”*

11. Finalmente señor Juez quiero hacer precisión en unos puntos, que son relevantes para terminar de entender el presente caso, y esto es:

a. La Constructora que represento tuvo varias dificultades con los proyectos de Armenia y Pereira, deslizamiento de muro, fallecimiento de un funcionario, robos, entre otros, que estaba consumiente económicamente a la empresa y por ende un atraso en entrega de los diferentes proyectos que tenía, tanto en Pereira como Armenia, excepto para la etapa en la cual está ubicado la Casa 9 Manzana 7 de La Primavera. (Anexos 4)

b. La citadas dificultades llegaron a un punto que afecto ostensiblemente la finanzas de la sociedad, obligándolo a solicitar ser admitida en proceso de reorganización empresarial (regulado por la Ley 1116 de 2006) ante la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES-SUPERSOCIEDADES-**, siendo admitida el 16 de noviembre del año 2016 mediante Auto No. 460-009838, quedando con la razón social **CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, con la finalidad de dar cumplimiento a sus obligaciones comerciales pendiente de cumplimiento, aclarando que la situación de los aquí demandantes era diferente, por lo ya indicado (incumplimiento por parte de ellos). (anexo 5)

c. Por toda la situación indicada se suspendieron requerimientos pre-jurídicos y sus consecuentes terminaciones, mientras se adaptaban a las nuevas circunstancias que enfrentaban, así mismo cualquier solicitud que terminación o devolución de valores no se podía realizar, por la carencia de recursos, situación que es acredita con la carta enviado por los aquí demandantes, que realizan la solicitud pero no

es atendida (no por falta de voluntad en la respuesta al requerimiento sino porque el volumen de peticiones como la atención de otros temas judiciales, desbordaba la capacidad de respuesta a los requerimientos recibidos, muchos de los cuales no se contestaron). (Folios Nos. 36 al 44 del archivo pdf. Llamado "DEMANDA-PODER Y ANEXOS" allegado por la parte demandante).

d. Todos nuestros clientes de los diferentes proyectos fueron incluidos como acreedores de la sociedad en el proceso de reorganización empresarial, incluso los **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO** (Anexos 6), a pesar que eran ellos los incumplidos en la negociación.

e. Como los aquí demandantes se consideraban promitentes compradores; a pesar de su incumplimientos, reciban las cartas por parte de la constructora que informaban sobre los avance del proyecto La Primavera y como se iba a continuar con el proceso (Folios Nos. 45 al 47 del archivo pdf. Llamado "DEMANDA-PODER Y ANEXOS" allegado por la parte demandante)

f. Una vez "estabilizado" las labores se procedió a requerir a todos los compradores que no estuvieran al día con los pagos del inmueble, es por ello que se le inicio proceso pre jurídico y terminación a los aquí demandantes, a los cuales se les requirió, remitiendo los oficios al correo electrónico jomao44@hotmail.com, y como nunca se pronunciaron se realizó la terminación unilateral de la negociación, liberando el inmueble y por ende cambiándole la categoría para la devolución de los valores cancelados de acuerdo al orden de prelación de créditos del proceso reorganizacional, sin cobro de clausula penal (Anexo 7).

NOTA: Folio No. 42 del archivo pdf. Llamado "DEMANDA-PODER Y ANEXOS" allegado por la parte demandante, en la parte final del folio se evidencia que el correo electrónico al cual fueron remitidos los oficios de requerimiento de pago, corresponde con el informado por los compradores.

g. Finalmente se contextualiza que por la múltiples dificultades la sociedad le iniciaron investigación administrativa por parte de la Alcaldía de Pereira; paralelo al proceso de reorganización empresarial, quien determinó que debía ser intervenida por un agente especial a fin de realizar toma de los negocios bienes y haberes de la sociedad **CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, situación que se materializó a través de la **RESOLUCIÓN 1629 DEL 16 DE ABRIL DEL AÑO 2021**, en este proceso se establecerá la forma de devolución de los valores pagados por los clientes que desistieron del negocio y/o se les realizó la terminación, como es el caso de los aquí demandantes, perdiendo la competencia la **SUPERSOCIEDADES** de acuerdo a lo manifestado por el Consejo de Estado. (Anexo 8 y 9)

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Señor Juez me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en el libelo petitorio de la demanda.

No obstante se manifiesta que es deber de mi mandante realizar la devolución de los valores pagados; es decir la de **OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$80.950.000)**, atendiendo a la terminación unilateral realizada por la sociedad a los señores **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO**, la cual se realizará de acuerdo al orden que establezca el agente interventor de la sociedad.

EXCEPCIONES DE FONDO

1. CONTRATO NO CUMPLIDO

Señor Juez, en el artículo 1609 del Código Civil establece que "En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.", al realizar un extrapolación el enunciado de la citada norma con el caso objeto de debate, se establece que los aquí demandantes no pueden pretender realizar exigencias de pago de clausula penales, intereses de mora, daño emergente y lucro cesante entre otros, cuando ellos no han cumplido a cabalidad con las requisito que les correspondía efectuar; esto es realizar el pago total de la cuota inicial (\$74.485.000) antes del día 14 de noviembre del año 2016 y la entrega de la carta de aprobación del crédito hipotecario por un monto de \$185.465.000, ya que la realidad es que los señores **JOSÉ MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL** y **DIANA PAULINE CARDONA SOTO**, hasta el día 27 octubre 2017 vinieron a completar la

cuota inicial y más gravoso aun, es que a pesar del pago extemporáneo nunca allegaron carta de aprobación del crédito hipotecario por el valor requerido a la sociedad **CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN**, configurándose la falta de legitimidad para exigir el pago de compensaciones aducidas por el supuesto no cumplimiento por parte de mi mandante. En consecuencia de lo anterior amablemente solicito al Despacho acoger los argumentos de la presente excepción y niegue de manera categórica las pretensiones incoadas en el escrito de demanda.

2. GENÉRICAS:

Solicito señor Juez, se decreten todas aquellas excepciones cuyos presupuestos de hecho y de derecho se logren evidenciar en el curso del proceso, siempre que permitan negar de manera total o parcial las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

PRUEBAS DOCUMENTALES:

Señor Juez nos acogemos a los documentos allegados al proceso por la parte actora como pruebas.

PRUEBAS DOCUMENTALES QUE SE ALLEGAN:

1. Certificado de existencia y representación legal de CONENCO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN.
2. Estado de cuenta de la Casa 9 Manzana 7 de La Primavera.
3. Actas de entrega de tres inmuebles No. 15, 12 y 16 de la Manzana 7 La Primavera (3.1., 3.2. y 3.3.).
4. Noticias situaciones/dificultades en obras de CONENCO y denuncia penal (4.1., 4.2., 4.3., 4.4. y 4.5.)
5. Auto admisorio proceso de reorganización empresarial de CONENCO.
6. Oficio informativo del proceso de reorganización empresarial y constancia de envío.
7. Prejurídicos y terminación unilateral del negocio con sus constancias de envío (7.1., 7.2., 7.3., 7.4., 7.5. y 7.6.)
8. Resolución 1629 del 16 de abril del año 2021, intervención municipio de Pereira.
9. Sentencia Consejo Estado resuelve conflicto de competencia entre SUPERSOCIEDADES y intervención administrativa Alcaldía de Pereira.

PRUEBAS VISUALES:

10. Video acredita construcción del inmueble.

ANEXOS

- Copia simple del poder conferido
- 1 Copia de la demanda para el traslado respectivo al demandado.
- 1 Copia de la demanda sin anexos para el archivo del Juzgado.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes, en la cra. 15 No. 12-03 barrio los Alpes del municipio de Pereira, número de contacto 317 5155528, correo electrónico juridica@hotmail.com.

La suscrita, en la cra. 15 No. 12-03 barrio los Alpes del municipio de Pereira, número de contacto 3112894923 o en la secretaria del juzgado, correo electrónico mara.acevedo@hotmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente,

MARA ANDREA ACEVEDO MANGONEZ

C.C. No. 1.088.255.094 de Pereira

T.P. No. 305.843 del C. S. de la J.

-  [0. CONTESTACIÓN DDA JOSE MAURICIO VILLAMIL Y...](#)
-  [1. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACI...](#)
-  [2. ESTADO DE CUENTA MZ 7 CS 9 PRIMAVERA.pdf](#)
-  [3.1. ACTA DE ENTREGA MZ 7 CS 15 PRIMAVERA.pdf](#)
-  [3.2. ACTA DE ENTREGA MZ 7 CS 12 PRIMAVERA.pdf](#)
-  [3.3. ACTA DE ENTREGA MZ 7 CS 16 PRIMAVERA.pdf](#)
-  [4.1. COPIA SIMPLE DE NOTICIAS 180 GRADOS ARM...](#)
-  [4.2. COPIA SIMPLE NOTICIA LA CRÓNICA DEL QUIN...](#)
-  [4.3. COPIA SIMPLE NOTICIAS RCN RADIO.pdf](#)
-  [4.4. COPIA SIMPLE NOTICIA LA CRÓNICA DEL QUIN...](#)
-  [4.5. CONSTANCIA DE DENUNCIA PENAL POR ROBO....](#)
-  [5. AUTO ADMISORIO PROCESO DE REORGANIZACI...](#)
-  [6. OFICIO INFORMATIVO JOSE ORDOÑEZ y CONSTA...](#)
-  [7.1. REQUERIMIENTO No. 1 PRIMAVERA- JOSE MAU...](#)
-  [7.2. SOPORTE DE ENVIO No. 1 PRIMAVERA - JOSE M...](#)
-  [7.3. REQUERIMIENTO No. 2 LA PRIMAVERA - JOSE M...](#)
-  [7.4. SOPORTE DE ENVIO No. 2 PRIMAVERA - JOSE M...](#)
-  [7.5. SOPORTE DE ENVIO TERMINACIÓN LA PRIMAVE...](#)
-  [7.6. TERMINACIÓN PRIMAVERA JOSE MAURICIO OR...](#)
-  [8. RESOLUCION N°1629 DE ABRIL 16 DE 2021_TOMA...](#)
-  [9. SENTENCIA RESUELVE CONFLICTO COMPETENCI...](#)
-  [10. VIDEO CONSTAN CONSTRUCCIÓN CS 9 MZ 7 PRI...](#)
-  [11. PODER OTORGADO PARA ACTUAR.pdf](#)

Mail Delivery Subsystem <mailer-daemon@googlemail.com>
Para: juridica@conenco.com.co

9 de junio de 2021, 15:09

El mensaje se ha bloqueado



Tu mensaje para **j02ccarm@cendoj.ramajudicial.gov.co** se ha bloqueado.
Consulta más información en los siguientes datos técnicos.

Esta es la respuesta del servidor remoto:

550 5.4.1 Recipient address rejected: Access denied. AS(201806281) [[SN1NAM02FT0052.eop-nam02.prod.protection.outlook.com](#)]

Final-Recipient: rfc822; j02ccarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Action: failed
Status: 5.4.1
Remote-MTA: dns; cendoj-ramajudicial-gov-co.mail.protection.outlook.com.
(104.47.57.110, the server for the domain cendoj.ramajudicial.gov.co.)
Diagnostic-Code: smtp; 550 5.4.1 Recipient address rejected: Access denied. AS(201806281) [[SN1NAM02FT0052.eop-nam02.prod.protection.outlook.com](#)]
Last-Attempt-Date: Wed, 09 Jun 2021 13:09:04 -0700 (PDT)

----- Mensaje reenviado -----

From: Mara Andrea Acevedo Mangonez <juridica@conenco.com.co>
To: j02ccarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, abogadadianaramirez@hotmail.com, dianaramirez1191@hotmail.com, diana.cardona.s@hotmail.com
Cc:
Bcc:
Date: Wed, 9 Jun 2021 15:08:53 -0500
Subject: RAD. 2019-198; JDO 2 CIVIL CTO ARMENIA; CONTESTACIÓN DEMANDA; DTE: JOSE MAURICIO ORDOÑEZ VILLAMIL Y OTRO DDO: CONENCO S.A.S.; ARCHIVOS EN PDF 11; FOLIOS 93; 1 VIDEO
----- Message truncated -----