

**RV: SOLICITUD DE REMISION DE PROCESOS AL AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR**

Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia &lt;j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Vie 6/08/2021 6:31

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio &lt;cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: procesosbufette21@gmail.com &lt;procesosbufette21@gmail.com&gt;

 3 archivos adjuntos (3 MB)

2021-110.pdf; 2. RESOLUCION NO. 1630 DE ABRIL 16 DE 202\_TOMA DE POSESION TORRES DE CENTENARIO.pdf; RESOLUCION NO. 1629 DE ABRIL 16 DE 2021\_TOMA DE POSESION CON FINES ADMINISTRATIVOS.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](mailto:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

Atentamente,

MAGDA MILENA CÁRDENAS ZULETA

Secretaria

---

**De:** PROCESOS BUFETTE <procesosbufette21@gmail.com>**Enviado:** jueves, 5 de agosto de 2021 10:37 p. m.**Para:** Juzgado 02 Civil Circuito - Quindio - Armenia <j02cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** SOLICITUD DE REMISION DE PROCESOS AL AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR**Señores:****JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA**

Cordial saludo,

Conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 1629 del 16 de abril de 2021 expedida por la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE PEREIRA**, mediante la cual y en uso de sus facultades legales señaladas en la Ley 66 de 1968 y demás normas que lo regulan, designó a la

empresa **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, identificada con **NIT. 901.475.721-9**, representada legalmente por el abogado **ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS**, como Agente Especial Interventor, y habiendo a la fecha realizado la toma de posesión de todos los negocios, bienes y haberes, de la sociedad **CONENCO S.A.S.** identificadas con **NIT 900.100.417-1**, se eleva solicitud Respetuosa al Despacho adjunta en archivos PDF a este correo previa a la contextualización de los lineamientos establecidos en la citada y adjunta Resolución.

Las notificaciones, solicitudes, podrán ser remitidas a este correo electrónico, o a la dirección informada en el escrito de la solicitud.

**Confirmar recibido por favor.**

**Con gratitud y Respeto,**

**JULIANA HERNÁNDEZ ARBOLEDA**  
**Cel. 3128549281**



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

El Alcalde Municipal (E), 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,

### **ANTECEDENTES**

Mediante acuerdo No 7 del 21 de abril de 2016, el Concejo Municipal de Pereira y hasta el 31 de diciembre de 2019, autorizó al Alcalde de Municipio de Pereira para que 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 y hasta el 31 de diciembre de 2023, autorizó al Alcalde de Municipio de Pereira para que 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 a la Ley 66 de 1968- Decreto 2610 de 1979 – Ley 388 de 1997 y el Acuerdo No. 7 de 2016.

A través de proceso Licitatorio (N° 167-2011), el Municipio de Pereira adjudicó por medio de la Resolución 4578 del 11 de octubre de 2011, al **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO**, identificado con Nit 900.473.335-6, el diseño, construcción y comercialización de un proyecto de vivienda de interés social, en un lote de propiedad el Municipio de Pereira, que constaba de 156 apartamentos distribuidos en 3 torres, incluyendo sus áreas comunes. Dicha adjudicación de materializó en el Contrato de Asociación N° 2101 del 25 de octubre de 2011, el cual fue liquidado con declaratoria de paz y salvo por todo concepto, mediante acta bilateral del día 28 de mayo de 2015.

La Secretaría de Vivienda Social de Pereira recibió numerosas quejas en contra del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO**, identificado con Nit 900.473.335-6, representado legalmente en su momento por el Ingeniero **HAROLD**





**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

**ALEJANDRO CALDERÓN HOYOS**; debido a presuntas fallas en la construcción de los apartamentos y en la falta de escrituración de 8 unidades habitacionales.

El **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO**, identificado con Nit 900.473.335-6 desarrolló en el municipio de Pereira, la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, a la que se refiere la Ley 66 de 1968, estando así sujeto al control, vigilancia e inspección por parte de la Secretaría de Vivienda Social.

Dicha actividad que 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 vinculadas, en el proyecto urbanístico denominado **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H”**

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 Gestión Inmobiliaria, ahora Secretaría de Vivienda Social de Pereira, solicitó la visita e intervención de la DIGER y de la Dirección Operativa de Control Físico, quienes realizaron visita al proyecto el día 5 de octubre de 2016, con el fin de verificar problemas técnicos (estructurales y arquitectónicos), concluyendo que *“la situación actual del edificio no genera vulnerabilidad constructiva inmediata a la estructura, pero la afectación por las humedades deben ser atendidas de manera inmediata”*.

En audiencia de conciliación llevada a cabo el día 11 de agosto de 2017, en el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad Libre de Pereira, celebrada entre el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H, a través de su representante legal DIANA PATRICIA RAMÍREZ OJEDA y miembros del Consejo de Administración y de otra parte el CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO, a través de su representante legal en su momento HAROLD ALEJANDRO CALDERÓN HOYOS, CONENCO S.A.S y ALIANZA FIDUCIARIA S.A, quien actúa como vocera y administradora del FIDEICOMISO TORRES DE LAS AMÉRICAS, llegaron a un acuerdo frente a todos los requerimientos realizados por los propietarios de la propiedad horizontal y los representantes del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H.





**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

Posterior a esto se recibieron nuevas quejas por parte de la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H, y de algunos copropietarios, donde se manifestaba incumplimientos al acuerdo conciliatorio por parte del CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO, y los múltiples inconvenientes en la entrega final del proyecto.

Con base en las diligencias previas antes descritas, la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Pereira expidió la Resolución No 6377 de julio 04 de 2018, por medio de la cual avocó el conocimiento y realizó apertura al proceso de investigación en contra del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

Una vez agotado el tramite procesal correspondiente la Secretaría de Vivienda Social de Pereira mediante la Resolución No 15362 del 30 de diciembre de 2019, ordenó el cierre de la investigación en contra del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

En la resolución No 15362 del 30 de diciembre de 2019, se recomendó al señor alcalde del municipio de Pereira, ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes para la liquidación del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2;** al igual que designar al Agente Especial que se encargue de asumir su liquidación y de expedir los actos administrativos relacionados con la imposición de esa medida, con el fin de subsanar la causal que dio origen a la situación adversa en que se encuentra el **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT**





**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

**801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

#### **MEDIOS DE PRUEBA**

En la Resolución N° 15362 del 30 de diciembre de 2019, emanada de la Secretaría de Vivienda Social, se relacionan los siguientes medios de prueba.

#### **Testimoniales:**

Declaración de la señora **DIANA PATRICIA RAMÍREZ OJEDA**, en su condición de administradora del Conjunto Residencial Torres de las Américas.

Declaración de la señora **ZULMA YANETH LADINO SÁNCHEZ**, en su condición de copropietario del Conjunto Residencial Torres de las Américas.

Declaración de la señora **CLAUDIA MILENA PINEDA TANGARIFE**, en su condición de copropietario del Conjunto Residencial Torres de las Américas.

Declaración del señor **CARLOS HUMBERTO CASTRO GIRALDO**, en su condición de perito, contratado por parte de la copropiedad con el fin de rendir informe técnico.

Versión libre de la señora **MARÍA IRENE VÉLEZ SALAZAR**, como representante legal del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO**.

Versión Libre de la señora **LINA MARCELA CANO GIRALDO**, como representante legal de la empresa **CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S.**

Versión Libre del Ingeniero **HAROLD ALEJANDRO CALDERÓN HOYOS**.

Versión Libre del señor **NOLBERTO ARDILA SÁNCHEZ**, en su calidad de representante legal de **CONENCO S.A.S.**

Versión Libre del señor **OCTAVIO PATIÑO CARDONA**.

Versión Libre del señor **JULIÁN ANTONIO GORDILLO CÁRDENAS**, en su calidad de representante legal de **INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S.**

#### **Documentales:**





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 DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

Resolución N° 4578 de octubre 11 de 2011.

Contrato de Asociación 2101 de octubre 25 de 2011.

Acta de liquidación bilateral del Contrato de Asociación 2101 de octubre 25 de 2011, de fecha mayo 28 de 2015.

Oficio N° 15985 de abril 08 de 2016.

Oficio N° 45642 de septiembre 27 de 2016.

Oficio N° 39970 de septiembre 29 de 2016.

Oficio N° 17543 de septiembre 29 de 2016.

Oficio N° 48574 de noviembre 23 de 2016.

Concepto Técnico emanado de la Dirección Operativa de Control Físico, DIGER, y Secretaría de Vivienda Social.

Inspección ocular realizada el día 05 de octubre de 2016.

Informe de visita, oficio 20098 de noviembre 01 de 2016.

Oficio 60302 de diciembre 23 de 2016.

Derecho de petición radicado 1887 de enero 17 de 2017.

Derecho de petición radicado 7047 de febrero 13 de 2017.

Acta de conciliación N° 00270 del 11 de agosto de 2017, del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Universidad Libre de Pereira, celebrada entre el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H, a través de su representante legal DIANA PATRICIA RAMIREZ OJEDA y miembros del Consejo de Administración y de otra parte el CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO, a través de su representante legal en su momento HAROLD ALEJANDRO CALDERÓN HOYOS, CONENCO S.A.S y ALIANZA FIDUCIARIA S.A, quien actuaba como vocera y administradora del FIDEICOMISO TORRES DE LAS AMÉRICAS.





**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

Oficio N° 56356 de diciembre 04 de 2017.

Oficios N° 59143 y 59145 de diciembre 22 de 2017.

Oficios N° 55876 y 55878 de diciembre 28 de 2017.

Oficio N° 1488 de enero 15 de 2018.

Oficio N° 2881 de enero 23 de 2018.

Oficio de marzo 22 de 2018.

Oficio de abril de 2018.

Derecho de petición radicado 15521 de abril 06 de 2018.

Oficio N° 15381 de abril 11 de 2018.

Oficio N° 18481 de abril 27 de 2018.

Derecho de petición radicado 19298 de abril 30 de 2018.

Derecho de petición radicado 19292 de abril 30 de 2018.

Oficio N° 17041 de abril 19 de 2018.

Oficio N° 18450 de abril 26 de 2018.

Oficio N° 21216 de mayo 10 de 2018.

#### **RECOMENDACIÓN TOMA DE POSESIÓN**

Con la resolución No 15362 del 30 de diciembre de 2019 la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, encontró reunidos los requisitos legales para recomendar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes para la liquidación del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT**





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 DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

**801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

Con la referida resolución 15362 del 30 de diciembre de 2019, 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 el **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2**, incurrieron en la causal prevista en el numeral 1 del artículo 12 de la ley 66 de 1968.

La recomendación de toma de posesión y liquidación del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2** que hace 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 el **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2**, han entrado en incumplimiento de sus obligaciones, incurriendo así en una de las causales previstas en el artículo 12 de la ley 66 de 1968.

### 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 **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS**





**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

**CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2,** conviene hacer las siguientes precisiones.

Nótese como la Secretaría de Vivienda Social de Pereira, logró concluir mediante la resolución No 15362 del 30 de diciembre de 2019 que el **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2** incurrieron en la causal prevista en el numeral 1 del artículo 12 de la ley 66 de 1968, a partir de siguiente enunciado, así:

*“Que de los antecedentes y situaciones antes descritas se desprende la inobservancia y la violación al régimen legal que regula la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incumpliendo obligaciones contraídas en el proyecto de vivienda denominado CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS, determinándose las violaciones al artículo 12 de la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 y demás normas concordantes: 1. “... Ha suspendido el pago de sus obligaciones...”. En este caso no ha dado cumplimiento a la Obligación de hacer, toda vez que no ha suscrito la respectiva escritura pública, con el objeto de suscribir y dar cumplimiento a lo acordado en lo estipulado en las respectivas promesas de compra venta derivándose de la existencia de una obligación actual, clara, expresa y exigible. Como ya se indicó tratándose de bienes inmuebles la tradición del dominio no se efectúa por la simple entrega material del bien inmueble, es necesario inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos en la fecha no ha sucedido”.*

Teniendo en cuenta los antecedentes y las conclusiones expuestos no cabe duda que el **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2,** han incurrido en la causal establecida en el artículo 12 de la ley 66 de 1968 numeral 1 que expresan, sin embargo, se llegó a dicha conclusión de



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 DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

forma general e imprecisa, omitiendo desarrollar en el presente caso, y frente a la causal invocada, el sustento jurídico que acredita su configuración, toda vez que, se asimila el hecho de no suscribir oportunamente las escrituras de los 8 apartamentos que se encuentran pendientes, con esta causal, la cual es *"Cuando haya suspendido el pago de sus obligaciones"*, sin tener en cuenta que en estos momentos el CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO y sus consorciados no tiene obligaciones pendientes de pago con los afectados, ya que la obligación de entregar las escrituras es una obligación de hacer y no dar como lo es el pago.

A pesar de esto, se pudo establecer que la situación que generó el retraso en el proceso de escrituración de estas 8 unidades habitacionales si está directamente relacionada con la falta de pago de una obligación por parte del CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO y sus consorciados, pero a un tercero, que en este caso es la empresa PROSEGUIR SOLUCIONES DE LIQUIDEZ S.A.S, quien se ha negado a levantar las medidas cautelares que recaen sobre las 8 matrículas inmobiliarias, aduciendo falta de pago por parte del constructor, por lo que en este caso se aplicaría la causal contemplada en el numeral 1 del artículo 12 de la ley 66 de 1968, y en el literal a) del numeral 1 del artículo 114 del Decreto Ley 663 de 1993 o Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, aplicable al presente caso.

Así mismo, y respecto a la falta de escrituración de los 8 apartamentos identificados con las matrículas inmobiliarias 290-198310, 290-198316, 290-198381, 290-198410, 290-198413, 290-198426, 290-198439, 290-198443, podemos observar que el constructor respecto a este incumplimiento, incurrió en la causal establecida en el numeral 4 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 *"Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios"*, desarrollada igualmente en el literal e) del numeral 1 del artículo 114 del Decreto Ley 663 de 1993 o Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, toda vez que ha incumplido con lo reglamentado en el Código Civil para este tipo de negocios, y lo pactado en las promesas de compraventa suscritas con cada uno de los promitentes compradores.

Igualmente, el constructor está incurriendo en la causal contemplada en el numeral 5 del artículo 12 de la ley 66 de 1968 *"Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura"*, y en el literal f) del numeral 1 del artículo 114 del Decreto Ley 663 de 1993 o Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, ya que con el hecho de no entregar oportunamente las unidades habitacionales y conceder el derecho pleno de dominio sobre las mismas a los promitentes compradores, se está generando una inseguridad jurídica para los





**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

afectados, frente a lo cual la administración municipal debe tomar las decisiones que en derecho correspondan, en virtud del deber constitucional y legal de vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, atribuida al Honorable Concejo Municipal en el numeral 7 del artículo 313 constitucional; facultad que le fuera entregada al Alcalde Municipal, a través del Acuerdo 07 de 2020.

Considera entonces el despacho que con los medios de prueba que reposan en el expediente, es posible determinar que el **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2**, incurrieron en la causales previstas en los numerales 1, 4 y 5 del artículo 12 de la 66 de 1968, situación que obliga a este despacho a ordenar la toma de posesión de los bienes y haberes de los intervenidos con fines de administración, apartándonos en cumplimiento de las directrices adoptadas en materia de prevención del daño antijurídico por parte de la administración municipal, de la recomendación dada por la Secretaría de Vivienda Social en la Resolución N° 15362 de diciembre 30 de 2019, la cual era intervenir con fines de liquidación, toda vez que actualmente no están dados los presupuestos jurídicos para ordenar la liquidación de los constructores; a pesar de esto, si el agente especial designado en este acto administrativo una vez adelantado o en el transcurso del proceso de toma de posesión, evidencie que es necesario la liquidación del constructor, presentará el informe respectivo ante este despacho con el fin de ser analizado y de esta manera tomas las decisiones que en derecho corresponda.

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 para la **ADMINISTRACIÓN** del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2**, frente al proyecto **“CONJUNTO**





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 DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

**RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H.”**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia; por el término de doce (12) meses.

**Parágrafo:** En virtud de lo contemplado en el inciso final del artículo 115 del Decreto Ley 663 de 1993 (Estatuto Orgánico del Sistema Financiero), modificado por el artículo 21 de la Ley 510 de 1999, si durante la toma de posesión con fines de administración se encuentra 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Designar a la persona jurídica **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S**, identificada con NIT. 901475721-9, representada legalmente por el abogado **ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS** quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 18.597.631 de Santa Rosa de Cabal Risaralda y con TP. No. 172.427 del Consejo Superior de la Judicatura, como Agente Especial del Alcalde Municipal para que adelante todas las actividades relacionadas con la administración en la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2**, frente al proyecto **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H.”**. ubicado en el Municipio de Pereira.

**ARTÍCULO TERCERO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 23 del Decreto 962 de 2009, reglamentario de los artículos 5º, 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:

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





**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

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 el **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

**ARTÍCULO CUARTO:** Disponer la inmediata ocupación de los libros de contabilidad de cuentas, papeles y demás documentos del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2,** y la práctica de allanamientos en el caso de ser necesario (Art. 14 Ley 66 de 1968), frente al proyecto **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H.”**, ubicado en el Municipio de Pereira.

**ARTÍCULO QUINTO:** Prevenir a los deudores de los intervenidos **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2,** respecto del proyecto **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H.”**, ubicado en el Municipio de Pereira, para que a partir de la publicación de la presente resolución, solo puedan efectuar pagos al agente especial designado por el Alcalde Municipal advirtiéndolo la inoponibilidad del pago hecho a personas distintas.

**ARTÍCULO SEXTO:** Prevenir a todas las personas naturales y jurídicas que tengan negocios o pleitos pendientes con el **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS**





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 DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.

CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2, 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, frente al proyecto “**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H.**”, ubicado en el Municipio de Pereira.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Ordenar el registro en la Cámara de Comercio de la ciudad de Pereira del presente acto, la cancelación de los nombramientos de los gerentes, administradores y del revisor fiscal si lo hubiere del **CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

**ARTÍCULO OCTAVO:** Prevenir al registrador de instrumentos públicos de Pereira para que se abstengan 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 la intervenida salvo que dicho acto haya sido realizado por el citado agente. (Artículo 22 de la Ley 66 de 1968).

**ARTÍCULO NOVENO:** Ordenar la guarda y colocación de sellos y demás seguridades indispensables que garanticen la seguridad y conservación de los bienes.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Ordenar la suspensión en el estado en que se encuentran de los procesos ejecutivos que obren en contra de los intervenidos y el levantamiento de las medidas cautelares, que recaigan frente al proyecto “**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H.**” 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





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 DEL CONSORCIO TORRES DE CENTENARIO IDENTIFICADO CON NIT 900.473.335-6 Y SUS CONSORCIADOS CONENCO S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.100.417-1, OCTAVIO PATIÑO CARDONA IDENTIFICADO CON NIT 7.552.682-7, INGESTRUCTURAS DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 801.001.795-7, CONSULTORES Y CONSTRUCTORES DE OCCIDENTE S.A.S, IDENTIFICADO CON NIT 900.220.166-2.**

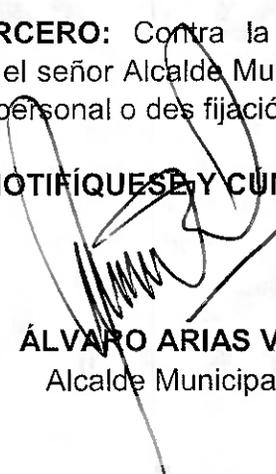
de los procesos, a fin de que este pueda hacerlo valer en el proceso de liquidación de ser el caso.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** 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 al público de la Alcaldía de Pereira, y del proyecto **“CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS AMÉRICAS P.H.”** 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.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Comunicar la presente providencia a los jueces laborales y civiles del domicilio de la intervenida, 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 providencia.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el señor Alcalde Municipal dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal o des fijación del edicto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ÁLVARO ARIAS VÉLEZ**  
Alcalde Municipal (E)

  
**LUZ ADRIANA RESTREPO RAMÍREZ**  
Secretaria Jurídica Municipio de Pereira

Proyectó y elaboró: Néstor Javier Ospina Grajales

V ° B ° Rosa Marcela Galarza Muñoz

Armenia, 30 de Julio de 2021

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA**

**PROCESO: EJECUTIVO**

**RAD. 2021-110**

**DEMANDANTE: BANCO BBVA**

**DEMANDADO: FIDUCIARIA BOGOTA VOCERA P.A. CIUDAD DEL BOSQUE**

**SOLICITUD DE REMISIÓN DE PROCESOS AL AGENTE ESPECIAL INTERVENTOR, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 1629 DEL 16 DE ABRIL 2021 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE PEREIRA.**

Cordial saludo,

Conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 1629 del 16 de abril de 2021 expedida por la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE PEREIRA RISARALDA**, mediante la cual y en uso de sus facultades legales señaladas en la Ley 66 de 1968 y demás normas que lo regulan, designó a la empresa **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, identificada con **NIT. 901.475.721-9**, representada legalmente **ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS**, como Agente Especial Interventor, y habiendo a la fecha realizado la toma de posesión de todos los negocios, bienes y haberes, de la sociedad constructora **CONENCO S.A.S.** identificada con **NIT 900.100.417-1**, se hace unas solicitudes, previa a la contextualización del lineamiento de la citada Resolución que indica:

***“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.*

***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 establecer 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*

**Calle 14 No. 16 - 53 Pinares de San Martín Piso 2**

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

**PBX: 333 0978 - Celular: 320 692 5770**

E-mail: [bufeteabogadosespecializados@yahoo.com](mailto:bufeteabogadosespecializados@yahoo.com)

[abogadoespecializado@yahoo.es](mailto:abogadoespecializado@yahoo.es)

haber, con fines de administración 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 termino de doce (12) meses.

**Parágrafo:** En virtud de 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 establecer 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 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 cedula 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.

**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 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 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."

**Calle 14 No. 16 - 53 Pinares de San Martín Piso 2**

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

**PBX: 333 0978 - Celular: 320 692 5770**

E-mail: [bufeteabogadosespecializados@yahoo.com](mailto:bufeteabogadosespecializados@yahoo.com)

[abogadoespecializado@yahoo.es](mailto:abogadoespecializado@yahoo.es)

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 1995<sup>1</sup>, 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 librára 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, consistente en:

- 1. La suspensión los procesos en curso que conozcan y que a la fecha tramiten en contra de la sociedad constructora CONENCO S.A.S. identificada con NIT No.**

<sup>1</sup> Artículo 99. PREFERENCIA DEL CONCORDATO.

A partir de la providencia de apertura y durante la ejecución del acuerdo, no podrá admitirse petición en igual sentido, ni proceso de ejecución singular o de restitución del inmueble donde desarrolle sus actividades la empresa deudora.

La Superintendencia de Sociedades librára oficio a los jueces y funcionarios administrativos competentes para conocer de procesos judiciales o de cualquier procedimiento o actuación administrativa de carácter patrimonial contra el deudor, para que le informen la naturaleza y estado de la actuación, en la forma y con el detalle que ella indique.

Tratándose de procesos ejecutivos o de ejecución coactiva, dentro de los tres días siguientes al recibo del oficio, el Juez o funcionario ordenará remitir el expediente a la Superintendencia de Sociedades. Una vez ordenada la remisión, se procederá a efectuarla dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto que la ordene.

El Juez o funcionario declarará de plano la nulidad de las actuaciones que se surtan en contravención a lo prescrito en el inciso anterior, por auto que no tendrá recurso alguno. El Juez o funcionario que incumpla lo dispuesto en los incisos anteriores incurrirá en causal de mala conducta, salvo que pruebe causa justificativa. Los procesos, demandas ejecutivas y los de ejecución coactiva, se tendrán por incorporados al concordato y estarán sujetos a la suerte de aquél. Los créditos que en ellos se cobren se tendrán por presentados oportunamente, siempre y cuando tal incorporación se surta antes del traslado de créditos. Cuando se remita un proceso ejecutivo en el que no se hubieren decidido de manera definitiva las excepciones de mérito propuestas, éstas se considerarán objeciones, y serán decididas como tales. Las pruebas recaudadas en el proceso remitido serán apreciadas en el trámite de la objeción. Si en los referidos procesos se hubieren propuesto como excepciones de mérito las de nulidad relativa, simulación o lesión enorme, el Juez remitirá copia del expediente, conservando el original para resolver las referidas excepciones y cualquier otra que se hubiere propuesto junto con éstas. Artículo 100. CONTINUACION DE LOS PROCESOS EJECUTIVOS EN DONDE EXISTEN OTROS DEMANDADOS. En los procesos de ejecución en que sean demandados el deudor y sus codeudores, fiadores, avalistas, aseguradores, emisores de cartas de crédito o cualquier otra persona que deba cumplir la obligación, el Juez dentro de los tres días siguientes al recibo del oficio de solicitud de envío de expedientes, mediante auto lo pondrá en conocimiento del demandante, a fin de que en el término de su ejecutoria manifieste si prescinde de cobrar su crédito a cargo de los demás demandados, evento en el cual, se procederá como se dispone en el artículo anterior. Si se hubiesen decretado medidas cautelares sobre los bienes de los codeudores del deudor en concordato, éstas se liberarán una vez manifieste el acreedor que prescinde de cobrar el crédito a estos codeudores. Si el demandante no prescindiere de la actuación contra los otros deudores, deberá hacerse parte al igual que los demás acreedores, indicando el estado actual del proceso y las circunstancias a que hubiere lugar, para lo cual deberá acompañar la certificación de la existencia y estado del proceso, así como copia de los títulos base de la ejecución. No obstante, cuando el solicitante no hubiere obtenido dichos documentos, así lo manifestará bajo la gravedad de juramento, en cuyo caso, la Superintendencia de Sociedades oficiará al Juez respectivo para que los expida y remita. Los procesos ejecutivos en cuestión, continuarán respecto de los otros deudores. En el evento que al acreedor demandante se le satisfaga su acreencia o se le efectúen abonos, por parte de los deudores, respecto de los cuales continúa la ejecución, deberá denunciar tal circunstancia a la Superintendencia de Sociedades. Una vez aprobado el acuerdo concordatario, deberá informar de ello al Juez que conoce del proceso ejecutivo, el cual decretará la terminación del mismo, a menos que haya hecho la reserva especial de la solidaridad, de que trata el artículo 1573 del Código Civil. En caso de continuación del proceso ejecutivo, no se podrán practicar medidas cautelares sobre bienes del deudor y las que se hubieren practicado, quedarán a órdenes de la Superintendencia de Sociedades y se aplicarán las disposiciones sobre medidas cautelares, contenidas en esta Ley.

**Calle 14 No. 16 - 53 Pinares de San Martín Piso 2**  
 Centro Empresarial, contiguo a la glorieta de entrada al Barrio Pinares

**PBX: 333 0978 - Celular: 320 692 5778**  
 E-mail: [bufeteabogadosespecializados@yahoo.com](mailto:bufeteabogadosespecializados@yahoo.com)  
[abogadoespecializado@yahoo.es](mailto:abogadoespecializado@yahoo.es)

- 900.100.417-1, realizar el levantamiento de todas las medidas cautelares que a la fecha hayan ordenado en los procesos que tramiten 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 Martín, local 2, en la ciudad de Pereira Risaralda.
2. 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.

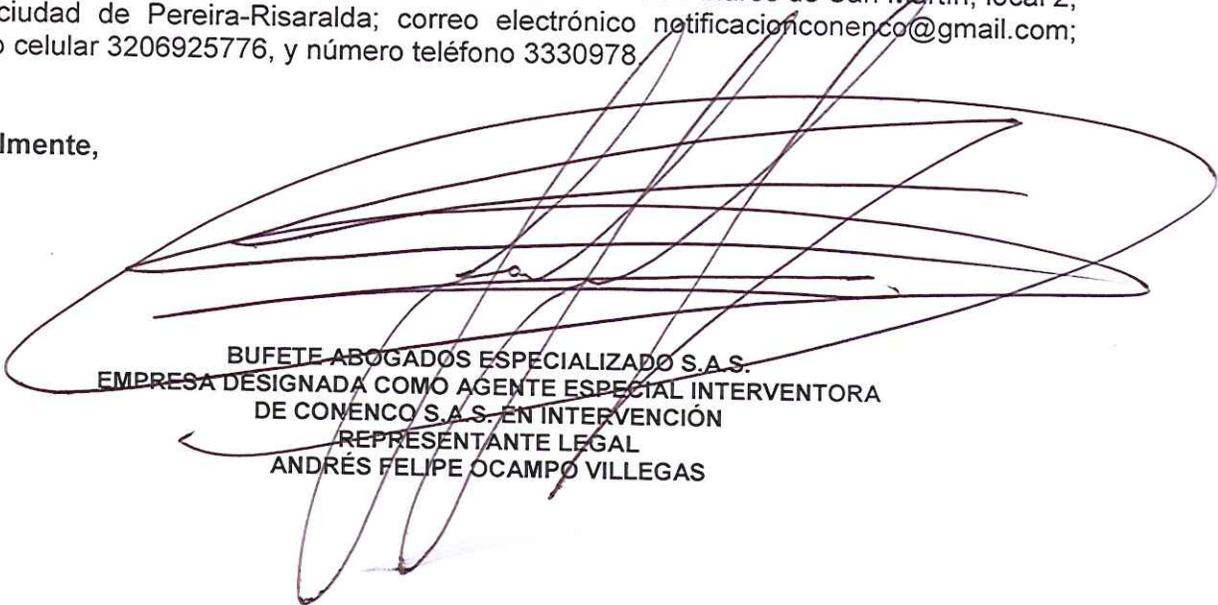
**ANEXO**

- Copia simple de la Resolución 1929 de abril 2021 expedida por la Alcaldía de Pereira.
- Copia simple del Certificado de Existencia y Representación legal de las empresas CONENCO S.A.S.

**NOTIFICACIONES**

Las notificaciones serán recibidas en la Calle 14 Nro. 16-53 Pinares de San Martín, local 2, de la ciudad de Pereira-Risaralda; correo electrónico [notificacionconenco@gmail.com](mailto:notificacionconenco@gmail.com); número celular 3206925776, y número teléfono 3330978.

Cordialmente,



BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADO S.A.S.  
EMPRESA DESIGNADA COMO AGENTE ESPECIAL INTERVENTORA  
DE CONENCO S.A.S. EN INTERVENCIÓN  
REPRESENTANTE LEGAL  
ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS

**Calle 14 No. 16 - 53 Pinares de San Martín Piso 2**  
Centro Empresarial, contiguo a la glorieta de entrada al Barrio Pinares

**PBX: 333 0978 - Celular: 320 692 5776**  
E-mail: [bufeteabogadosespecializados@yahoo.com](mailto:bufeteabogadosespecializados@yahoo.com)  
[abogadoespecializado@yahoo.es](mailto:abogadoespecializado@yahoo.es)

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 mt<sup>2</sup>.

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 ESMERALDIRA 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 ESMERALDIRA 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 ESMERALDIRA 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 ESMERALDIRA 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<br>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<br>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 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**

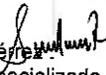


**ALVARO ARIAS VELEZ**  
Alcalde Municipal (e)



**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

