

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN HONORARIOS AL AGENTE ESPECIAL  
DENTRO DEL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE  
ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y HABERES DE CONENCO S.A.S CON NIT.  
900.100.417-1**

El Alcalde Municipal en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 66 de 1968, Decreto 2160 de 1979, el Decreto 78 de 1987, el Decreto 2610 de 1999, el Decreto 72 de 2005, decreto 2555 de 2010 y el Acuerdo Municipal número siete (7) de 2020 del Honorable concejo Municipal de Pereira - Risaralda, y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la sociedad **CONENCO S.A.S** identificada con Nit. 900100417-7, ha sido representada legalmente por **NOLBERTO ARDILA SANCHEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.13472279, y ha venido desarrollando la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda a que se refiere la Ley 66 de 1968, quedando sujeta al control, vigilancia e inspección por parte del Municipio de Pereira - Secretaría de Vivienda Social.

La Secretaría de Vivienda Social, recibió numerosas quejas en contra de **CONENCO S.A.S** por parte de los promitentes compradores de las unidades de vivienda familiar dentro del proyecto "TANGARA PARQUE RESIDENCIAL ETAPA I, II Y II"; dichas quejas fueron derivadas por presuntos incumplimientos dentro de sus obligaciones contractuales e irregularidades en la entrega y registro de las respectivas escrituras públicas de compraventa, así como fallas técnicas en zonas comunes y áreas sociales dentro del proyecto.

Dentro de las averiguaciones preliminares, la Secretaría de Vivienda Social, logró evidenciar que la ejecución de los proyectos TANGARA PARQUE RESIDENCIAL ETAPAS I Y II, así como la ETAPA III estuvieron a cargo de las sociedades **CONENCO S.A.S** y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S respectivamente.

A través de la resolución No. 2859 del 21 de marzo de 2019, la Secretaría de Vivienda Social, avoca conocimiento de las quejas interpuestas en contra de las sociedades **CONENCO S.A.S** y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S y se ordena la apertura de investigación en su contra.

Seguidamente, a través de la Resolución No. 5851 del 18 de diciembre de 2020, la Secretaría de Vivienda Social, ordena el cierre del proceso de investigación en contra de las sociedades **CONENCO S.A.S** y LA ESMERALDITA CAMPESTRE SAS. Dentro de la misma resolución se *recomienda* al señor Alcalde 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.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN HONORARIOS AL AGENTE ESPECIAL DENTRO DEL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y HABERES DE CONENCO S.A.S CON NIT. 900.100.417-1**

Por medio de la Resolución 1629 del 16 de abril de 2021, el Alcalde de Pereira ordenó la toma de posesión con fines de ADMINISTRACIÓN de los negocios, bienes y haberes de las sociedades **CONENCO S.A.S** y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S, frente al proyecto TANGARA PARQUE RESIDENCIAL PH, designando en el artículo tercero de la misma al **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S** identificado con Nit. 901475721-9, como agente especial del señor alcalde.

Que, mediante Resolución 7145 del 06 de diciembre de 2021, el Alcalde del municipio de Pereira resuelve un recurso de reposición, reponiendo el artículo primero, segundo, cuarto e inciso primero del artículo décimo de la Resolución 1629 del 16 de abril de 2021, excluyendo a la sociedad LA ESMERALDITA S.A.S de la toma de posesión, fijando de forma **provisional** los honorarios mensuales del Agente Especial, en cuantía de DIEZ (10) S.M.L.M.V. y se ordenó el embargo y secuestro de los bienes inmuebles y de los negocios fiduciarios o patrimonios autónomos MIRADOR DE BATARÁ en la ciudad de Pereira, JARDINES DEL BOSQUE – CAMINOS DEL BOSQUE - CIUDADELA DEL BOSQUE y LA PRIMAVERA en la ciudad de Armenia – Quindío.

A través de la Resolución 2362 del 18 de abril de 2022 *“POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE EL ARTÍCULO PRIMERO DE LA RESOLUCIÓN No 7145 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 45 DE LA LEY 1437 DE 2011”* se dispone lo siguiente:

*“ARTÍCULO PRIMERO: Corregir del artículo primero de la resolución No 7145 del 06 de diciembre de 2021, la expresión... “veinticuatro (12) meses”, el cual quedará así:*

*“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, prorrogable por doce (12) meses más, siempre y cuando el Agente Especial Interventor, así lo justifique, con al menos 30 días de antelación al vencimiento del plazo inicial de 12 meses”***

Que, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado Radicación: 11001-03-06-000-2022-00028-00 - Referencia: Conflicto positivo de competencias administrativas Partes: Alcaldía municipal de Armenia (Quindío) y Alcaldía municipal de Pereira (Risaralda) Asunto: Competencia para ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; así como para tomar posesión con fines de administración o liquidación de bienes, haberes y negocios de la sociedad Conenco S.A.S., el día 11 de mayo de 2022 resolvió:

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN HONORARIOS AL AGENTE ESPECIAL DENTRO DEL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y HABERES DE CONENCO S.A.S CON NIT. 900.100.417-1**

*“...PRIMERO: DECLARAR COMPETENTE al municipio de Pereira (Risaralda), por intermedio de su Alcaldía y su Secretaría de Vivienda Social, para continuar ejecutando la medida de toma de posesión decretada sobre Conenco S.A.S., mediante las Resoluciones núm. 1629, 1630 y 7145 de 2021, incluyendo los proyectos inmobiliarios La Primavera, Jardines del Bosque, Caminos del Bosque y Aires del Bosque, ubicados en el municipio de Armenia.”*

Que, a través de oficio No. 9071-2022 del 28 de marzo de 2023, el **BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S**, en calidad de agente interventor, radicó solicitud de fijación de honorarios, donde manifiesta entre otras cosas lo siguiente:

*“Por consiguiente, solicitamos se sirva fijar como honorarios el **6%** de los activos de la empresa intervenida, que de darse aplicabilidad se estaría actuando conforme a la eficiencia administrativa y de celeridad del agente especial interventor en la recuperación de los activos de la empresa, esto quiere decir, que entre mayores activos mayor cubrimiento hay de los pasivos y por ende un aumento en los honorarios”.*

Aunado a lo anterior, el 8 de mayo de 2022, a través de oficio con radicado no. 13043-2022, el mismo agente especial interventor solicitó el pago de honorarios en la resolución No. 1629 del 16 de abril de 2021 argumentando lo siguiente:

*“Acudo al señor Alcalde su buena voluntad, luego de un año de haberse proferido la resolución de toma de posesión y hasta el momento no se ha tasado de manera definitiva, ni pagado en ningún monto según certificado anexo, los honorarios del agente especial designad; pagos que no salen del erario, pues le corresponde al agente especial por medio de la eficiencia administrativa y recuperación de activos, conseguirlo”.*

Dentro de la misma solicitud, también manifiesta:

*“... 1. Se fijen los honorarios en el **6% sobre el patrimonio bruto** de la empresa intervenida según renta presentada ante la DIAN.*

*2. Se tome en cuenta para calcular el valor antes mencionado el patrimonio bruto de la empresa, según la declaración de renta presentada para el año 2020. Renta que fue presentada antes de entrar en toma de posesión de la empresa, y de existir cualquier asomo de duda que garantice la transparencia del patrimonio bruto presentado en la renta del 2020, se tome en cuenta el año inmediatamente anterior, esto es el patrimonio bruto presentado en la renta del año 2019.*

*3. Se autorice de los activos que la empresa intervenida ostente, o se logren recaudar, pagarse la empresa designada como interventora o abonarse de manera mensual desde el*

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN HONORARIOS AL AGENTE ESPECIAL DENTRO DEL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y HABERES DE CONENCO S.A.S CON NIT. 900.100.417-1**

*inicio de la notificación de designación de interventor, la suma de 60 SMLMV, calculada en salarios mínimos legales mensuales vigentes. Hasta llegar al 6% del patrimonio bruto y sin excederse del mismo...”*

Que, el agente especial, mediante derecho de petición con radicado No. 1241-2023 de fecha 19 de enero de 2023, *“Reiteración sobre fijación de Honorarios a la empresa especial interventora Conenco SAS en intervención”*

Que, este despacho fijará como honorarios para el agente especial BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS, representado legalmente por ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS, la suma de TREINTA (30) S.M.L.M.V., para lo cual se tuvo en cuenta la complejidad de la intervención forzosa administrativa y la normatividad vigente que se tiene para la materia.

Que, respecto de la complejidad de la intervención forzosa administrativa y toma de posesión para la administración de los bienes y haberes de **CONENCO S.A.S.** en administración, se tiene que, a la fecha, la intervenida viene realizando negocios en dos municipios del eje cafetero, como lo son la ciudad de Armenia y de Pereira.

Que, en la ciudad de Armenia cuenta con CUATRO (4) proyectos de construcción de vivienda, como lo son CAMINOS DEL BOSQUE, JARDINES DEL BOSQUE, AIRES DEL BOSQUE y CONDOMINIO LA PRIMAVERA. Así mismo, para la ciudad de Pereira cuenta con DOS (2) proyectos de construcción de viviendas como lo son MIRADOR DE BATARÁ y TANGARÁ Parque Residencial.

Que, a la fecha cada uno de los proyectos tiene crédito constructor y contrato fiduciario vigente con diferentes entidades Bancarias. Los créditos constructores ascienden a la suma de **TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$37.688.692.984).**

Que, dentro de los informes de gestión allegados a este despacho por parte del agente especial interventor, se relaciona que para los proyectos de vivienda **LA PRIMAVERA** y **CAMINOS DEL BOSQUE**, ubicados en la ciudad de Armenia, respecto al Banco BBVA como entidad crediticia que desembolsó el crédito constructor, se le adeuda a la fecha la suma de **VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS NUEVE MIL CIENTO OCHENTA PESOS (\$21.436.309.180).**

Asimismo, en lo concerniente al proyecto **MIRADOR DE BATARÁ**, donde es el crédito constructor fue otorgado por Banco Davivienda S.A, la empresa intervenida **CONENCO S.A.S** tiene un saldo pendiente de **OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN HONORARIOS AL AGENTE ESPECIAL DENTRO DEL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y HABERES DE CONENCO S.A.S CON NIT. 900.100.417-1**

**MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$8.381.982.600)**

Que, A Bancolombia por los proyectos **PARQUE RESIDENCIAL TANGARA y JARDINES DEL BOSQUE**, se le adeuda por el crédito constructor, la suma de **SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS (\$7.558.041.374)**

Que, la complejidad en la intervención con fines de administración de la empresa **CONENCO S.A.S.** se deriva principalmente en la protección y dar garantía de 2189 inmuebles comprendidos en 1702 familias compradoras dentro de los distintos proyectos en los municipios de Pereira y Armenia que estaban a cargo de la empresa constructora intervenida.

Que, dentro de los informes de gestión aportados por el agente interventor, se tiene que la empresa **CONENCO S.A.S.** en administración tiene a la fecha 135 procesos, comprendidos de la siguiente forma:

- Querrela policiva rad. 071-2022, donde figuran 26 querellados.
- 67 procesos judiciales, de los cuales 45 se encuentran en curso.
- 42 procesos ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

Que, respecto de la normatividad vigente en lo concerniente a la fijación de honorarios del agente especial interventor, el artículo 1 del Decreto 95 de 2000 nos indica:

*“Artículo 1º. Determínese la siguiente tabla de honorarios que percibirán los liquidadores y contralores designados por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras:*

**Monto máximo de honorarios al mes**

**Categoría**  
**(Cifras en salarios mínimos legales mensuales)**

1	Hasta 30
2	Hasta 40
3	Hasta 50
4	Hasta 60
5	Hasta 70

**Artículo 2º.** *Las categorías, señaladas en el artículo 1º, serán desarrolladas por el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras de acuerdo con los siguientes factores.*

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN HONORARIOS AL AGENTE ESPECIAL DENTRO DEL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y HABERES DE CONENCO S.A.S CON NIT. 900.100.417-1**

- *Tamaño de la entidad en liquidación, determinado, entre otros, por los siguientes elementos: valor de los activos, número de oficinas, número de clientes, número de empleados, número y diversidad de productos. En el caso de cooperativas, también podrá tenerse en cuenta el número de asociados.*
- *Complejidad, determinada, entre otros, por los siguientes elementos: tipo de entidad, tipo y ubicación de las oficinas y de los acreedores, calidad de la cartera en el momento de asumir la liquidación y presencia de conductas que den o hayan dado lugar a investigaciones penales, administrativas o fiscales.*

(...)

**Artículo 3º.** *El Fondo de Garantías de Instituciones Financieras calculará el monto definitivo de honorarios, teniendo en cuenta criterios de austeridad y justicia con los recursos de los ahorradores.*

Que, en el mismo sentido tenemos el Decreto 2130 de 2015, el cual derogó el Decreto 962 de 2009 y modificó la Ley 1116 de 2006, respecto a la fijación de honorarios de los interventores, nos indica:

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

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

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN HONORARIOS AL AGENTE ESPECIAL  
DENTRO DEL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE  
ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y HABERES DE CONENCO S.A.S CON NIT.  
900.100.417-1**

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

Que, como caso analógico, el municipio de Armenia mediante “INSTRUCTIVO PARA EL PROCESO DE INTERVENCIÓN Y TOMA DE POSESIÓN DE NEGOCIOS BIENES Y HABERES DE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS DEDICADAS A LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACION DE VIVIENDA” regula los honorarios de los agentes especiales que realizan la intervención con fines ya sea de administración o de liquidación, basados en las normas anteriormente transcritas e indican:

**“10) Honorarios y Gastos**

(...)

*De lo anterior se puede inferir razonablemente que corresponde a la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal desarrollar las categorías señaladas para la fijación de honorarios, por lo cual se considera prudente desarrollarlas de la siguiente manera:*

<b>Categoría</b>	<b>Rango por activos en S.M.L.M.V.</b>	<b>Máximos honorarios al mes en S.M.L.M.V.</b>
1	Hasta 15.000	Hasta 30
2	> 15.000 hasta 30.000	Hasta 40
3	> 30.000 hasta 45.000	Hasta 50
4	> 45.000 hasta 60.000	Hasta 60
5	> 60.000	Hasta 70

*Lo anterior atendiendo a la complejidad de la Intervención Forzosa Administrativa que se adelanta, independiente de la modalidad.”*

Que, en razón a lo anterior, los honorarios fijados por el municipio de Pereira se encuentran ajustados a la normatividad vigente y analógica, respetando los topes máximos

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN HONORARIOS AL AGENTE ESPECIAL  
DENTRO DEL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE  
ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y HABERES DE CONENCO S.A.S CON NIT.  
900.100.417-1**

impuestos por la norma y aplicados por otros municipios con regulación especial de la materia.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: FIJAR** como honorarios definitivos mensuales la suma de **TREINTA (30) S.M.L.M.V**, al **BUFETE DE ABOGADOS S.A.S.**, representado legalmente por el señor **ANDRES FELIPE OCAMPO VILLEGAS**, agente especial interventor de la empresa **CONENCO S.A.S.** por lo expuesto en la parte motivada.

**ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR** al agente especial interventor **BUFETE DE ABOGADOS S.A.S.** a cobrar de manera retroactiva el ajuste de los honorarios fijados en el acápite anterior de acuerdo con lo dispuesto en el artículo segundo de la parte resolutive dentro la resolución No. 7145 del 6 de diciembre del año 2021.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar la publicación de la presente Resolución en la página de la Alcaldía de Pereira.

**ARTÍCULO CUARTO:** Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante el señor alcalde Municipal, dentro de los DIEZ (10) días siguientes a la notificación personal o desfijación del edicto, con base en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO:** La presente Resolución rige a partir de su publicación.

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ**  
Alcalde De Pereira  
**02459991072321-2694050-005987419**

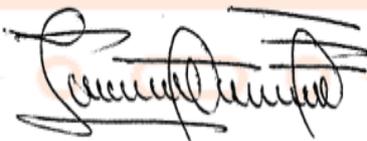
Version: 01

Fecha de Vigencia: noviembre 14 de 2017

**POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJAN HONORARIOS AL AGENTE ESPECIAL  
DENTRO DEL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN CON FINES DE  
ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES Y HABERES DE CONENCO S.A.S CON NIT.  
900.100.417-1**



**LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ**  
Secretaria Juridica  
**02459990190439-2694050-005984951**



**JULIAN ANDRES ESPAÑA PIÑEROS**  
Secretario De Vivienda Social  
**02459990140908-2694050-005982192**

Elaboró: Redactor: Juliana Marin Cifuentes / CONTRATISTA

/