

POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA EL TÉRMINO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 1629 DEL 16 DE ABRIL DE 2021 Y 8870 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2022.

El Alcalde del municipio de Pereira, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 66 de 1968, reformada por los Decretos Ley 2610 de 1979, 78 de 1987 reglamentado por el Decreto 1555 de 1998, el Decreto 2555 de 2010, el Acuerdo 07 de 2020 expedido por el Honorable Concejo Municipal de Pereira, y los artículos 74 y 75 de la Ley 1437 de 2011 procede ampliar el plazo establecido en la toma de posesión ordenada mediante Resolución No. 1629 del 16 de abril de 2021 de la sociedad Conenco S.A.S. Nit. 900100417-7.

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución No. 1629 del 16 de abril de 2021, el alcalde del municipio 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**, por el término de doce (12) meses, designando en el artículo tercero de la misma al **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, identificado con Nit. 901475721-9, como Agente Especial.

Que, mediante Resolución No. 7145 del 06 de diciembre de 2021 el alcalde del municipio de Pereira, resolvió recurso de reposición, reponiendo los artículos primero, segundo, cuarto e inciso primero del artículo décimo de la Resolución No. 1629 del 16 de abril de 2021. Excluyendo a la sociedad **LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S.** de la toma de posesión, fijando de forma provisional los honorarios mensuales del Agente Especial y ordenando el embargo y secuestro de los bienes inmuebles y de los negocios fiduciarios o patrimonios autónomos de **MIRADOR DE BATARÁ** y **TANGARA PARQUE RESIDENCIAL** en la ciudad de Pereira, **JARDINES DEL BOSQUE – CAMINOS DEL BOSQUE - CIUADAELA DEL BOSQUE** y **LA PRIMAVERA** en la ciudad de Armenia – Quindío.

Que, mediante radicado 7442 -2022 del 14 de marzo de 2022, el agente especial **Bufete de Abogados Especializados S.A.S.**, presentó justificación para prorrogar la intervención ordenada mediante las resoluciones No. 1629 del 16 de abril de 2021 y No. 7145 del 06 de diciembre de 2021; en relación la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad **CONENCO S.A.S.** identificada con Nit. 900.100.417-1.

Que de acuerdo con las solicitudes presentadas por el agente especial, la administración municipal de Pereira a través de la resolución 6870 del 20 de septiembre de 2022 prorrogó el plazo de la toma de posesión establecido resolución No. 1629 del 16 de abril de 2021 por el término de DOS (2) meses, con el fin de continuar con la toma de posesión para administrar de la sociedad Conenco S.A.S., desde el 20 de septiembre de 2022 hasta el 19 de noviembre de 2022, mediante resolución No. 6870 del 20 de septiembre de 2022.

POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA EL TÉRMINO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 1629 DEL 16 DE ABRIL DE 2021 Y 8870 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2022.

Que, mediante radicado 31990 – 2022, el señor Agente Especial **BUFETE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S.**, identificado con Nit. 901475721-9, solicitó de nuevo prorrogar la intervención ordenada mediante las resoluciones No. 1629 del 16 de abril 2021, No. 7145 del 06 de diciembre de 2021 y No. 6870 del 20 de septiembre de 2022. Con dicha solicitud se allegó además los informes de las gestiones adelantadas en el proyecto La Primavera de la ciudad de Armenia y Mirador de Batará de la ciudad de Pereira.

Que por medio de la resolución No 8870 del 19 de noviembre de 2022 se dispuso ampliar en DIEZ (10) meses más, el término señalado en la resolución No. 1629 del 16 de abril de 2021 y Resolución No. 6870 del 20 de septiembre de 2022, contados a partir del día 20 de noviembre de 2022 hasta y hasta el 19 de septiembre de 2023.

Que durante el proceso toma de posesión con fines de administración que se adelanta contra la sociedad **CONENCO S.A.S.** se ha logrado evidenciar a través de los distintos informes allegados por parte del agente especial designado, la complejidad y magnitud de dicha intervención forzosa administrativa.

Que con base en los distintos informes que ha presentado el agente especial sobre el proceso de intervención de **CONENCO S.A.S.** se evidencia que dicha intervención en la modalidad de administración ha presentado varios tropiezos u obstáculos jurídicos.

Que, sobre **CONENCO S.A.S.** en intervención, recaen innumerables acciones judiciales y algunas otras administrativas, las cuales han debido ser sorteadas durante el proceso de intervención con fines de administración.

De la complejidad evidenciada, según informes de gestión allegados por parte del agente especial, se tiene 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 el crédito constructor fue otorgado por el Banco Davivienda S.A, la empresa intervenida **CONENCO S.A.S.** tiene un saldo pendiente de **OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN 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).**

POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA EL TÉRMINO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 1629 DEL 16 DE ABRIL DE 2021 Y 8870 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2022.

Que mediante oficio No 19307 del 27 de junio de 2023, el agente especial solicitó prorrogar de nuevo el término de la toma de posesión de **CONENCO S.A.S.** teniendo en cuenta la reciente negociación alcanzada con Bancolombia y Fidubancolombia respecto del crédito constructor que se adeuda sobre el proyecto **TANGARA etapa II**, con el fin de pagar la totalidad del crédito constructor y poder iniciar con la escrituración de las unidades habitacionales de **TANGARA PARQUE RESIDENCIAL**.

En este sentido se pronunció el agente especial en dicha solicitud;

“...Sea prorrogada la intervención, siendo su fecha de vencimiento septiembre 19 de 2023, hasta mayo 19 de 2024, ya que es requisito sine qua non, para que Bancolombia firme el memorando de entendimiento y podamos comenzar a escriturar; es de anotar que ya tenemos todos los permisos, los avales y poderes de la fiducia, en la notaría 5ta. De Pereira y ya se tiene a las personas del proyecto de Parque Residencial Tangara, que van a comenzar a escriturar dicho proyecto...”

Asimismo, el 15 de junio de 2023 fue allegado escrito por parte de PRIETO PUENTES & ASOCIADOS S.A.S en calidad de apoderado de Bancolombia S.A, coadyuvando lo manifestado por el agente especial, expresando que:

“En virtud de lo establecido en el artículo 9.1.2.1.1 del decreto 2555 de 2010, se solicita a la Alcaldía de Pereira, la prórroga de la medida de toma de posesión para administrar de los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONENCO S.A.S., con el fin de obtener el tiempo necesario y razonable para dar culminación a las labores de liberación de gravámenes hipotecarios y a su vez, escrituración de las unidades inmobiliarias correspondientes a los proyectos inmobiliarios Tangara II ubicado en la ciudad de Pereira.”

Que la solicitud presentada por el apoderado de Bancolombia S.A genera certeza y confianza en que finalmente se pueda lograr el proceso de escrituración de las unidades habitacionales del proyecto **TANGARÁ PARQUE RESIDENCIAL ETAPA II**, después de todo el proceso de intervención se ordenó principalmente con dicho cometido.

Que el artículo 9.1.2.1.1 del decreto 2555 de 2010 establece que:

“En todo caso, si en el plazo de un (1) año, prorrogable por un término igual no se subsanaren las dificultades que dieron origen a la toma de posesión, la entidad de vigilancia y control dispondrá la disolución y liquidación de la entidad, Lo anterior sin perjuicio de que el Gobierno Nacional por resolución ejecutiva autorice una prórroga mayor cuando así se requiera en razón de las características de la institución.”

De esta manera, esta disposición normativa autoriza realizar una prórroga mayor cuando así se requiera en razón a las características de la institución.

POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA EL TÉRMINO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 1629 DEL 16 DE ABRIL DE 2021 Y 8870 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2022.

Que para el caso que nos ocupa, se tiene que **CONENCO S.A.S** en liquidación es una empresa con activos calculados en aproximadamente **CIENTO OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE PESOS** (\$108.533.181.417). Con un pasivo aproximado de **CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE** (\$114.371.892.347). Además de tener cinco (5) proyectos de vivienda afectando así a más de 1600 familias, relacionados de la siguiente manera:

Municipio de Armenia:

- Jardines del Bosque, Camino del Bosque, Aires del Bosque y Condominio La Primavera

Municipio de Pereira:

- Mirador de Batará, Tangara parque residencial etapas I y II

Que, de acuerdo con el último informe de gestión aportado por el agente interventor, se tiene que la empresa **CONENCO S.A.S.** en administración tiene 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, atendiendo los diferentes informes presentados por el agente especial durante la ejecución del proceso de intervención, queda evidenciado que la empresa **CONENCO S.A.S.**, era una empresa robusta que venía ejecutando ambiciosos proyectos de construcción en Pereira y Armenia.

Que, el tamaño de los proyectos de construcción que venía ejecutando **CONENCO S.A.S.** para el momento en que se ordenó su toma de posesión con fines de administración, no fue constatado durante el proceso de investigación, ya que la investigación surgió por las múltiples quejas presentadas por los promitentes compradores de las unidades de vivienda del proyecto **PARQUE RESIDENCIAL TANGARA ETAPA I y II**, que se encuentran aún pendientes de escrituración.

Que el objeto principal por el cual se ordenó la toma de posesión de **CONENCO S.A.S.** con fines de administración, fue precisamente el de lograr la escrituración de los apartamentos que aún no han sido escriturados a los respectivos compradores. De esta manera las razones de hecho y de derecho por la cuales se ordenó la toma de posesión de

POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA EL TÉRMINO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 1629 DEL 16 DE ABRIL DE 2021 Y 8870 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2022.

CONENCO S.A.S. con fines de administración mediante la resolución No 1629 del 16 de abril de 2021 aún persisten.

Que, dada la complejidad y magnitud del proceso de intervención que pesa sobre CONENCO S.A.S. se torna necesario y procedente acceder a la prórroga solicitada por el agente especial y por el apoderado judicial de Bancolombia,

Que, en este sentido, el municipio de Pereira encuentra necesario ampliar el término de la toma de posesión con fines de administración por el término de ocho (8) meses, una vez se cumpla el término prórrogado con la resolución No 8870 de 2022, esto es a partir del 20 de septiembre de 2023.

Que el término de ocho (8) meses de prórroga tiene por objeto garantizar el cumplimiento del memorando de entendimiento alcanzado entre **CONENCO S.A.S** y **BANCOLOMBIA S.,A**, en relación con la escrituración de los apartamentos que se encuentran pendiente de dicho trámite en **TANGARA PARQUE RESIDENCIAL ETAPA II**, como quiera que siempre fue este el cometido del proceso de toma de posesión ordenado.

Que, treinta días calendario antes del vencimiento de la presente prórroga, el agente especial presentará un informe integral del proceso de intervención, y explicará suficientemente las razones técnicas, jurídicas, contables, financieras y sociales que permitan viabilizar el cambio de modalidad de la presente toma de posesión para fines de liquidación.

En mérito de lo expuesto, el alcalde de Pereira,

RESUELVE

PRIMERO. AMPLIAR el término estipulado en la resolución 1629 del 16 de abril de 2021 y 8870 del 19 de noviembre de 2022, por un término de **ocho (8) meses** más, contados desde el 20 de septiembre de 2023 hasta el 19 de mayo de 2024.

SEGUNDO. CONTINUAR con la designación del **BUFETE DE ABOGADOS ESPECIALIZADOS S.A.S**, identificado con NIT no. 901475721-9, representado legalmente por el doctor **ANDRÉS FELIPE OCAMPO VILLEGAS**, quien se identifica con cédula de ciudadanía no. 18.597.631 de Santa Rosa de Cabal, quien es abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional no. 172.427 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de agente especial.

TERCERO. INSTAR al agente especial, para que en el término de treinta (30) días calendario al vencimiento de la presente prórroga, presente un informe integral del proceso de intervención, y

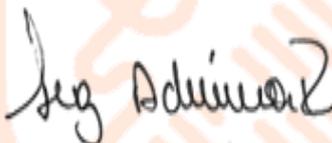
POR MEDIO DEL CUAL SE AMPLÍA EL TÉRMINO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN 1629 DEL 16 DE ABRIL DE 2021 Y 8870 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2022.

explicará suficientemente las razones técnicas, jurídicas, contables, financieras y sociales que establezcan la necesidad de ordenar el cambio de modalidad de la toma de posesión para fines de liquidación.

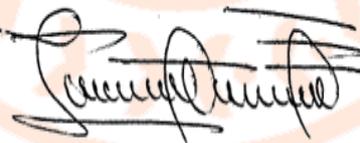
PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde De Pereira
02460167150833-3020083-006649096



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica
02460165144233-3020083-006636235



JULIAN ANDRES ESPAÑA PIÑEROS
Secretario De Vivienda Social
02460165103923-3020083-006633638

Elaboró: Redactor: Hernan Marin Gallego / CONTRATISTA

Revisó: Juliana Marin Cifuentes / CONTRATISTA