



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.

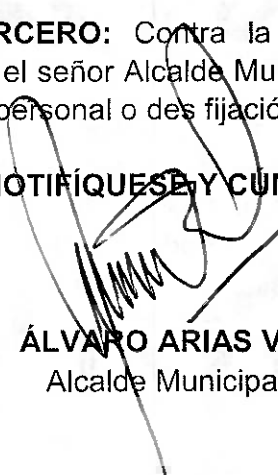
de los procesos, a fin de que este pueda hacerlo valer en el proceso de liquidación de ser el caso.

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 