

Versión:01

Fecha de Vigencia: 06-Abril -2018

Pereira, 30 de junio de 2020

Honorable Concejal:  
PABLO GIORDANELLI DELGADO  
Presidente del Concejo Municipal de Pereira Ciudad.

**Asunto:** segundo informe del año 2020 PROYECTO DE ACUERDO No 13 DE 2020 - POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN AL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA.

Por medio de la presente nos permitimos remitirle el segundo informe trimestral del año 2020, sobre los Proyectos de Vivienda que efectuaron la Radicación de Documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

El proyecto de acuerdo N° 13 de 2020 fue aprobado el día 25 de junio de 2020, por el Concejo Municipal de Pereira donde facultan al señor Alcalde Municipal durante el tiempo de su período para realizar las actuaciones Administrativas relacionadas con el Control, vigilancia e intervención de aquellas personas naturales y jurídicas dedicadas a las actividades de Construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Igualmente se definió la instancia municipal encargada de ejercer tales actuaciones dándole facultades a la Secretaría de Vivienda Social.

### INFORME

**ASUNTO:** Proyectos de vivienda que efectuaron la Radicación de Documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.  
Informe del segundo trimestre de las Intervenciones Administrativas.

**Para:**  
PABLO GIORDANELLI DELGADO  
Presidente del Concejo Municipal de Pereira Ciudad.

**De:**  
GUILLERMO FLECHER VIVAS  
Secretario de Vivienda Social  
KATHERINE MARIN SANCHEZ  
Contratista Secretaría de Vivienda Social  
MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA  
Contratista Secretaría de Vivienda Social

**Fecha:**  
Abril-junio 2020

El presente informe se realiza como requisito trimestral para presentarlo ante el Honorable Concejo Municipal de Pereira.

**1. PROYECTOS DE VIVIENDA QUE RADICARON DOCUMENTOS DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2020.**

Las siguientes son las constructoras que han radicado los documentos, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y el Decreto 1077 de 2015:

Las solicitudes pendientes del año anterior corresponden a las siguientes:

NOMBRE CONSTRUCTORA	NOMBRE PROYECTO	REPRESENTANTE LEGAL	UBICACIÓN PROYECTO	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	ESTADO
CONTECHO S.A.S.	KUNAWA CASAS CAMPESTRE	MARIA CECILIA ARANGO VILLEGAS	LOTE SAN JOSE 1, LOTE 2-A SAN JOSE 1, LOTE 2-B SAN JOSE		PENDIENTE OTORGAR CONSTANCIA DE RADICACIÓN
CUPULA S.A.	CERRITOS RESERVADO ETAPA 5	CARLOS MARIO ECHEVERRI	LOTES 7B, 7C, 7D FONDA CENTRAL LOTE 7A, 10, 11 LA LIBERTAD, PLAN PARCIAL NUEVA GALICIA		PENDIENTE OTORGAR CONSTANCIA DE RADICACIÓN
ASDELOGY	PALMACERA PARQUE RESIDENCIAL	LEON DARIO RENDON CEBALLOS	LOTE 13 VILLA LUCY - LOTE DE TERRENO 12 A LA ESQUINA II Y LOTE 14 MI VIEJO		PENDIENTE OTORGAR CONSTANCIA DE RADICACIÓN

Las siguientes son las constructoras que están pendientes de subsanar documentos y son las solicitudes presentadas en el presente año:

NOMBRE CONSTRUCTORA	NOMBRE PROYECTO	REPRESENTANTE LEGAL	UBICACIÓN PROYECTO	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	ESTADO
OPTIMO INVERSIONES.	RESERVAS DEL CAMPO ETAPA II	DIEGO ALONSO SEPULVEDA	LOTE B1-B2-PLAN PARCIAL GALICIA II SECTOR BELMONTE		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
CONSTRUCTORA PROMETEO	LOS ALCAZARES TORRE 3 Y 4	ALVARO MARULANDA MONTES	CALLE 63 N°14-89 LOTE B		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
IARCO INGENIERIA S.A	BOSQUES DE YARIMA ETAPA 2 Y 3	DIEGO MILLAN ANGEL	EL AGUACATAL ENTRADA EL TIGRE VEREDA LOS PLANES		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
LAS GALIAS COSTRUCTORA	BOSQUES DE CUBA ETAPA D Y E	JULIAN SANCHEZ PRIETO	AVENIDA 2500 LOTES N°45-03 LOTE D Y E		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
PROYECTOS URBANOS	CERRITOS MALL	FELIPE MEJIA LAMPREA	ZONA RURAL EL PARAISO		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
PROYECTOS URBANOS	SIDERAL	FELIPE MEJIA LAMPREA	VIA CONDINA		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS

1. INFORME SOBRE LAS ACTUACIONES ADELANTADAS EN INTERVENCIONES ADMINISTRATIVAS DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2020:

En cuanto a los procesos de intervención la Tomas de Posesión ordenadas se tienen las siguientes:

- SOCIEDAD BRITANIA S.A.S**  
 En el momento se está proyectando todas las resoluciones que se refieren a las acreencias, teniendo como propósito que en el término del tercer trimestre quedan definitivamente elaboradas y notificadas.
- DIGNUS COLOMBIA S.A.S.**  
 Se cuenta con que solo hasta la fecha entregaron la información contable de manera virtual y el envío de algunos datos referentes a la cartera, ya se procedió a montar contablemente lo que se refiere la contabilidad en el proceso de intervención, calculando que en el próximo trimestre

se hará entrega las resoluciones de las acreencias con su debida notificación, de igual manera, se recibió el inventario de toda la torre tres del edificio trilogía donde se va a proceder en el momento a elaborar el inventario ya plenamente identificado por la Sociedad Dignus en Intervención.

- **ASOCIACION DE VIVIENDA EL PALMAR**

Se ha elaborado la minuta de escritura del urbanismo, el desenglobe y la liquidación de la comunidad. En espera de una aclaración de la Licencia Urbanística en trámite en la Curaduría Urbana. Para ser entregada a la Notaría y posteriormente a Registro.

- **SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S, Sociedad MODAN INVERSIONES S.A.S. y el señor JAVIER OSORIO GOMEZ**

En proceso de intervención.

- **SOCIEDAD MANACOR LTDA En INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA PARA SU LIQUIDACION**

Primero se debe obtener la contabilidad, para realizar el análisis contable tributario y financiero de la sociedad en liquidación, hacer revisión De los apartamentos y parqueaderos escriturados y lo que falta por escriturar, para efectos que poder determinar los pasos a seguir para llegar a la culminación del proceso.

Se está hablando con el liquidador anterior proseguir con el trámite contable.

- **SOCIEDAD EL GRECO LTDA. P.H.**

Se informa por parte de la administradora que no existe ningún inmueble para escriturar o pendiente de legalizar alguna situación del Edificio El Greco.

### **3. INTERVENCIONES FORZOSAS ADMINISTRATIVAS PARA SU LIQUIDACION DONDE EL AGENTE ESPECIAL ES EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR Y AHORA ES LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL.**

- **ASOCIACIÓN COMUNITARIA PERLA DEL SUR:**

Se hará reunión con la comunidad, falta fijar fecha.

Se dará inicio a la escrituración de las personas que cumplen el requisito.

- **PORTAL DE LAS MERCEDES:**

Se tuvo contacto con el presidente de la Junta Comunal y manifestó que

procedía a establecer un inventario de las personas que faltan por escriturar.

Después del informe del presidente de la junta se debe realizar visita al barrio para realizar caracterización de las personas que faltan por escrituración.

- **PUEBLITO PAISA O MADRES SOLTERAS:**

Se debe requerir al liquidador anterior con el fin de que presente información sobre el proyecto en mención.

- **URBANIZACION LA PAZ O VILLA DE LA PAZ.**

Hubo comunicación con algunos interesados de legalizar, a los cuales se está esperando para la presentación de la documentación. Y poder realizar la visita de campo y revisión de certificados de tradición de los inmuebles intervenidos, realizar caracterización de las personas que faltan por escrituración.

- **BARRIO OLIMPIA**

Se realizaron las visitas de campo, verificando el inventario de las propiedades. Nos encontramos en proceso de escrituración.

- **ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA SANTANA – EN INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA.**

Ante la falta de legalización de algunos predios que eran de la Asociación que quedaron pendientes en el liquidación del FONDO DE VIVIENDA POPULAR (ya liquidado), se ordenó por parte de la secretaria la revisión a este proceso donde resulto lo siguiente:

Mediante Acta de liquidación del FONDO DE VIVIENDA POPULAR EN LIQUIDACION de fecha treinta (30) de diciembre de 2004, se dijo sobre las actividades que quedaban pendiente en el proceso de liquidación de la entidad, que deberían continuarse por la Secretaría de Gestión Inmobiliaria hoy Secretaría de Vivienda Social, teniéndose entre otras, el punto 7, así:

“Continuar con la legalización de algunos predios de Intervenciones Administrativas, tema este que deberá ser retomado por el Municipio a través de la Secretaría de Gestión Inmobiliaria”.

Faltan por escriturar algunos predios de los siguientes barrios:

- Intermedio
- San Vicente
- Nuevo Plan
- El Danubio
- Monserrate - Libaré

Para dar inicio a la escrituración se debe inicialmente realizar:

1. Trabajo de campo, para identificar lotes, viviendas construidas, invasiones, áreas de cesión, inmuebles ubicados en zona de alto riesgo, cumplimiento de normas en las construcciones, entre otros.
2. Identificación de quienes tienen escritura pública y cuáles no.
3. Realización de estudio de títulos.
4. Determinación de acciones a seguir.

Otro aspecto de suma importancia para el proceso de liquidación es la existencia del archivo anterior FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE PEREIRA ya liquidado, por cuanto contiene información de cada proyecto de vivienda del Municipio de Pereira, el cual debe estar organizado.

Se elaborara el decreto de actualización de la intervención forzosa.

Al momento se cuenta con el levantamiento topográfico del barrio intermedio.

Con el levantamiento topográfico y la resolución de legalización urbanística se procederá a dar inicio a la escrituración del barrio intermedio.

Se está recopilando documentación del barrio intermedio para escriturar.

- **ASOCIACION DE VIVIENDA EL PORTAL DE LA CATOLICA**

Se debe revisar su estado, toda vez que hubo cierre sobre investigación administrativa, pero se tuvo conocimiento que existen deficiencias en el proyecto, por lo cual se hará nuevamente indagación sobre su estado.