

Versión:01

Fecha de Vigencia: 06-Abril -2018

Pereira, 30 de septiembre de 2020

Honorable Concejal:

PABLO GIORDANELLI DELGADO

Presidente del Concejo Municipal de Pereira Ciudad.

Asunto: TERCER INFORME DEL AÑO 2020 ACUERDO No 07 DE 2020 - POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN AL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA.

Por medio de la presente nos permitimos remitirle el tercer 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 Acuerdo N° 07 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 tercer trimestre de las Intervenciones Administrativas.

Para:

PABLO GIORDANELLI DELGADO
Presidente del Concejo Municipal de Pereira Ciudad.

De:

GUILLERMO FLECHER VIVAS
Secretario de Vivienda Social
MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA
Contratista Secretaría de Vivienda Social
DANIELA ALEXANDRA SANCHEZ PINZON
Contratista Secretaría de Vivienda Social

Fecha:

Julio . Septiembre 2020

El presente informe se realiza como cumplimiento del Acuerdo N° 07 del 2020 según su Artículo 1 Parágrafo 2, donde se realiza informe trimestral para presentarlo ante el Honorable Concejo Municipal de Pereira.

1. PROYECTOS DE VIVIENDA QUE RADICARÓN DOCUMENTOS DURANTE EL AÑO 2019 Y FUERON OTORGADAS EN EL 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:

A continuación se evidencian las solicitudes pendientes del año 2019 y que realizaron su respectiva Subsanación, las cuales 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	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 23317 DEL 21 DE JULIO DE 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
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	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 23369 DEL 22 DE JULIO DE 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
ASDELOGY	PALMACERA PARQUE RESIDENCIAL ETAPA 1 Y 2	LEON DARIO RENDON CEBALLOS	LOTE 13 VILLA LUCY - LOTE DE TERRENO 12 A LA ESQUINA II Y LOTE 14 MI VIEJO	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 23319 DEL 21 DE JULIO DE 2020	OTORGADA Y PUBLICADA

2. PROYECTOS DE VIVIENDA QUE RADICARÓN DOCUMENTOS EN EL AÑO 2020 PARA EL TRÁMITE DE CONSTANCIA DE RADICACION DE DOCUEMENTOS Y FUERON OTORGADOS.

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	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 31844 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2020	OTORGADA PENDIENTE POR PUBLICAR
CONSTRUCTORA PROMETEO	LOS ALCAZARES TORRE 3 Y 4	ALVARO MARULANDA MONTES	CALLE 63 N°14-89 LOTE B	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 25451 DEL 04 DE AGOSTO DE 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
IARCO INGENIERIA S.A	BOSQUES DE YARIMA ETAPA 2	DIEGO MILLAN ANGEL	EL AGUACATAL ENTRADA EL TIGRE VEREDA LOS PLANES	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 23609 DEL 23 DE JULIO DE 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
LAS GALIAS COSTRUCTORA	BOSQUES DE CUBA ETAPA D Y E	JULIAN SANCHEZ PRIETO	AVENIDA 2500 LOTES N°45-03 LOTE D Y E	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS 23321 DEL 21 DE JULIO DE 2020	OTORGADA Y PUBLICADA

3. PROYECTOS DE VIVIENDA QUE RADICARÓN DOCUMENTOS EN EL AÑO 2020 PARA EL TRÁMITE DE CONSTANCIA DE RADICACION DE DOCUEMENTOS.

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

RADICADOS EN EL SEGUNDO SEMESTRE Y QUE SE ENCUENTRAN EN REVISION JURIDICA LUEGO DE SUBSANAR DOCUMENTOS

NOMBRE CONSTRUCTORA	NOMBRE PROYECTO	REPRESENTANTE LEGAL	UBICACIÓN PROYECTO	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	ESTADO
PROYECTOS URBANOS	CERRITOS MALL	FELIPE MEJIA LAMPREA	ZONA RURAL EL PARAISO		SUBSANACIÓN EN REVISION JURIDICA, SE REALIZO VISITA TECNICA POR PARTE DEL EQUIPO DE ENAJENACION PARA VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS
PROYECTOS URBANOS	SIDERAL	FELIPE MEJIA LAMPREA	VIA CONDINA		SUBSANACIÓN EN REVISION JURIDICA, SE REALIZO VISITA TECNICA POR PARTE DEL EQUIPO DE ENAJENACION PARA VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS

RADICADOS EN EL TERCER TRIMESTRE

ASESORIAS Y DESARROLLO LOGISTICO ASDELOGY S.A.S	MONTEMADERO	LEON DARIO RENDON CEBALLOS	PARAJE BELMONTE LOTE 5-B5-A GALICIA		SUBSANACIÓN EN REVISION JURIDICA, SE REALIZO VISITA TECNICA POR PARTE DEL EQUIPO DE ENAJENACION PARA VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS
PROMOTORA Y CONSTRUCTORA BUEN VIVIR S.A.S	CONDOMINIO BRISAS DE CONDINA	DIANA PATRICIA CIRO	VARIANTE CONDINA KILOMETRO 6 VEREDA MONTELARGO		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
PROMOTORA Y CONSTRUCTORA BUEN VIVIR S.A.S	CONDOMINIO ALEGRANZA 2	JORGE ALONSO GONZALES ARENA	VIA PEREIRA ARMENIA ENTRADA LICEO FRANCES		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
ASUL S.A	MUKAVA DEL VALLE ETAPA 2	FELIPE ACOSTA NARANJO	CALLE 12 # 16-04 CERRITOS		SUBSANACIÓN EN REVISION JURIDICA, SE REALIZO VISITA TECNICA POR PARTE DEL EQUIPO DE ENAJENACION PARA VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS
CONSTRUCTORA EXPERTOS S.A	CONDOMINIO NATIVO 27	ADRIANA PATRICIA VALENCIA	LOTE CHUCURI 1 SECTOR PARAJE SAN JOSE DE YARIMA		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
CUPULA S.A.	SENDEROS DE SAN SILVESTRE	CARLOS MARIO ECHEVERRI	LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS

4. INFORME SOBRE LAS ACTUACIONES ADELANTADAS EN INTERVENCIONES ADMINISTRATIVAS DURANTE EL TERCER 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**

Agente Especial: José Antonio Idarraga Fernández, con Resolución N° 14713 de Diciembre de 2019.

La Resolución de Toma de Posesión N° 14713 de 2019 fue enviada a los Juzgado Civiles Municipales y Civiles del Circuito comunicando el inicio del proceso.

Se dio inicio a la revisión de las reclamaciones presentadas por los interesados que se creen con el derecho a intervenir en el proceso de Toma de Posesión y se encuentran en análisis y notificación.

- **DIGNUS COLOMBIA S.A.S.**

Agente Especial: María del Pilar Ospina Gaviria, con Resolución N° 14712 de Diciembre de 2019.

Se encuentra en elaboración de las resoluciones de reclamaciones para ser notificadas a los solicitantes, se está en el proceso de visitas de inspección a los apartamentos de la torre 3.

Se iniciaron las actividades de limpieza y adecuaciones para la instalación de los servicios públicos.

- **ASOCIACION DE VIVIENDA EL PALMAR**

Agente Especial: María del Pilar Ospina Gaviria, con Resolución N° 1714 de Abril de 2014.

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.

Se encuentra en revisión de la minuta de la constitución del barrio con destino a la notaria.

Elaboración de minutas de escritura para ser entregadas a los promitentes compradores de la Asociación de Vivienda.

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

Agente Especial: Andrés Felipe Ocampo Villegas, con Resolución N° 7839 de Diciembre de 2017.

- Cesión de posición contractual del único fideicomitente del contrato de Fiducia Mercantil de Administración constitutivo del patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MANZANARES-FIDUBOGOTÁ celebrado entre modan inversiones S.A.S y CG CONSTRUCORA S.A.S

- Se realizaron pagos de derechos fiduciarios para la suscripción de la cesión del contrato.

- La venta fue realizada por un valor total de CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS M/CTE (\$4.195.873.606) y se pactó una cuota inicial por la suma de UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (1.250.000.000), la cual fue

Cancelada el 30 de junio de 2020, así mismo el 15 de agosto de 2020 se realizó el pago de la primera cuota por valor de CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$125.000.000.000).

- A la fecha se han expedido cheques de pago a 37 afectados, por valor de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$739.265.525).

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

Agente Especial: Secretaría de Vivienda Social

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.**

Agente Especial: Secretaría de Vivienda Social

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

Se dará inicio al proyecto de cierre del proceso de intervención forzosa.

5. 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:

Agente Especial: Secretaría de Vivienda Social

Se hará reunión con la comunidad, falta fijar fecha.

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

Recopilación de documentos que han sido entregados a la Secretaría de Vivienda por las personas que han solicitado escritura.

Pendiente de realizar estudio de títulos con el fin de tomar decisiones respecto a la manzana 15.

- **PORTAL DE LAS MERCEDES:**

Agente Especial: Secretaría de Vivienda Social

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.

Pendiente el Análisis jurídico de la Situación del barrio

- **PUEBLITO PAISA O MADRES SOLTERAS:**

Agente Especial: Secretaría de Vivienda Social

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

Se retoma el estado de revisión jurídica para el cierre de la intervención

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

Agente Especial: Secretaría de Vivienda Social

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.

Se retoma el estado de revisión jurídica para el cierre de la intervención.

- **BARRIO OLIMPIA**

Agente Especial: Secretaría de Vivienda Social

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

En proceso de escrituración 6 propietarios de mejoras, Se elabora minuta de escritura pública para el trámite de traspaso.

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

Agente Especial: Secretaría de Vivienda Social

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

En proceso de escrituración barrio intermedio, se realizó 1 titulación

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.

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 y legalizando estados de procesos de sucesión por parte de algunas de las personas que tienen en posesión los inmuebles a escriturar.

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

Agente Especial: Secretaría de Vivienda Social

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, por cuanto se conoce que existen problemas en el terreno.

