

Pereira, 23 de diciembre de 2020

Doctor

**PABLO GIORDANELLI DELGADO**  
PRESIDENTE CONCEJO DE PEREIRA  
CONCEJO MUNICIPAL  
Carrera 6 # 21-38/62  
3153734 - 3330997-3153717  
Pereira, Risaralda.

No. 49574



Asunto: CUARTO INFORME DEL AÑO 2020 ACUERDO N° 07 DE 2020 - POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDE UNA AUTORIZACIÓN AL ALCALDE MUNICIPAL DE PEREIRA

Cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos remitirle el cuarto 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° 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.

Las radicaciones de documentos otorgadas son publicadas en la página WEB de la Alcaldía de Pereira, [www.pereira.gov.co](http://www.pereira.gov.co), esto conforme al parágrafo 4 del Artículo 1 del citado Acuerdo.

Estaremos atentos ante cualquier observación



ALCALDÍA DE PEREIRA

0700 Secretaría de Vivienda Social -15-

Atentamente,

**GUILLERMO FLETCHER VIVAS**

Secretario (a) de Vivienda Social

**NORA MIRIAM BARTOLO**

Director (a) Operativo Promoción de La Vivienda de Interés Social

Reviso : MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA-Contratista ✓

Proyectó y Elaboró: Daniela Alexandra Sanchez Pinzon

Versión:01

Fecha de Vigencia: 06-Abril -2018

Pereira, 30 de Diciembre de 2020

Honorable Concejal:

**PABLO GIORDANELLI DELGADO**

Presidente del Concejo Municipal de Pereira Ciudad.

**Asunto:** CUARTO 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 cuarto 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 cuarto 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:**

Octubre - Diciembre 2020

Versión:01

Fecha de Vigencia: 06-Abril -2018

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 EN EL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2020 PARA EL TRÁMITE DE CONSTANCIA DE RADICACION DE DOCUMENTOS Y FUERON OTORGADOS.

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:

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	constancia de radicación de documentos 36839 del 19 de octubre de 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
PROYECTOS URBANOS	SIDERAL	FELIPE MEJIA LAMPREA	VIA CONDINA	constancia de radicación de documentos 36842 del 19 de octubre del 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
ASESORIAS Y DESARROLLO LOGISTICO ASDELOGY S.A.S	MONTEMADERO	LEON DARIO RENDON CEBALLOS	PARAJE BELMONTE LOTE 5-B5-A GALICIA	constancia de radicación de documentos 36844 del 19 de octubre del 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
ASUL S.A	MUKAVA DEL VALLE ETAPA 2	FELIPE ACOSTA NARANJO	CALLE 12 # 16-04 CERRITOS	constancia de radicación de documentos 36843 del 19 de octubre del 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
CUPULA S.A.	SENDEROS DE SAN SILVESTRE	CARLOS MARIO ECHEVERRI	LOTE SV 1 PARAJE BELMONTE	constancia de radicación de documentos 33773 del 29 septiembre del 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
LAS GALIAS CONSTRUC TORA	MIRADOR DE LLANO GRANDE ETAPA G	JULIAN SANCHEZ PRIETO	PLAN PARCIAL LA REINA BARRIO MIRADOR DE LLANO GRANDE LOTE G	constancia de radicación de documentos 44503 del 27 de noviembre del 2020	OTORGADA Y PUBLICADA

CONSTRUCTORA Y PROMOTORA EL PROGRESO S.A.S	<b>MIRADOR DEL VIENTO</b>	CLARENA MEJIA GIRALDO	SECTOR VARIANTE SUR DE PEREIRA LA ESMERALDA LOTE RESULTANTE 1	constancia de radicación de documentos 47291 del 12 de diciembre del 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
CONSTRUCTORA PALO DE AGUA S.A.S	<b>ENTRERIOS</b>	ROBERTO JARAMILLO CARDENAS	LOTE C UNIDAD 9 MACRO PROYECTO GONZALO VALLEJO	constancia de radicación de documentos 37707 del 22 de octubre del 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
FORTAL S.A.S	<b>FORTAL DE CONDINA</b>	ELIANA PAOLA MELO NIÑO	VARIANTE CONDINA FRENTE SAVANAH	constancia de radicación de documentos 44504 del 27 de noviembre del 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
VILLANOVA CONSTRUCCIONES S.A.S	<b>JARDIN DE VILLANOVA</b>	MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ	LOTE 2 SAN JUAQUIN PLAN PARCIAL VILLA HERMOSA UAU6	constancia de radicación de documentos 47160 del 11 de diciembre del 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
HENRY MESA MONTES	<b>URBANIZACION LA MESA</b>	HENRY MESA MONTES	VEREDA SAN JUAQUIN VIA ALCALA CRUCE CONDINA	constancia de radicación de documentos 41162 del 11 de noviembre del 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
RESERVA DE BATARA S.A.S	<b>RESERVA DE BATARA</b>	LINA MARCELA GONZALES RUIZ	CALLE 82 # 34-95	Constancia de radicación de documentos 37675 del 22 de octubre de 2020	OTORGADA Y PUBLICADA
CONSORCIO SANTA CLARA	<b>SANTA CLARA ETAPA 4 Y 5</b>	ALVARO HERNAN OSSA ARBELAEZ	CARRERA 57 N 87-100 TORRE 10	Constancia de radicación de documentos 48685 del 18 de diciembre de 2020	OTORGADA Y PUBLICADA

**2. PROYECTOS DE VIVIENDA QUE RADICARÓN DOCUMENTOS EN EL AÑO 2020 PARA EL TRÁMITE DE CONSTANCIA DE RADICACION DE DOCUMENTOS Y SE ENCUENTRAN EN SUBSANCION.**

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

**RADICADOS DEL 2020 PENDIENTES DE SUBSANAR**

NOMBRE CONSTRUCTORA	NOMBRE PROYECTO	REPRESENTANTE LEGAL	UBICACIÓN PROYECTO	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	ESTADO
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
CONSTRUCTORA EXPERTOS S.A	CONDominio NATIVO 27	ADRIANA PATRICIA VALENCIA	LOTE CHUCURI 1 SECTOR PARAJE SAN JOSE DE YARIMA		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
OPTIMO INVERSIONES	CONDominio CAMPESTRE SANTA HELENA DE LOS PINOS	DIEGO ALONSO SEPULVEDA	HACIENDA SANTA HELANA - LOS PINOS VEREDA TRIBUNAS		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
DIEGO GAVIRIA MEJIA JULIANA MARIA GAVIRIA CARLOS EDUARDO VELESQUES GAVIRIA	CHONTARALES	DIEGO GAVIRIA MEJIA JULIANA MARIA GAVIRIA CARLOS EDUARDO VELESQUES GAVIRIA	LOTE CHONTARALES Y LOTE C		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
RIMC RED INMOBILIARIA MULTINIVEL DE COLOMBIA S.A.S	RIMC PROPIEDAD HORIZONTAL	CESAR AUGUSTO MORALES CADAVID	CARRERA 6 # 31-37		PENDIENTE SUBSANAR DOCUMENTOS
CONSORCIO SANTA CLARA	SOLARUM ETAPA 1	MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ	SECTOR BELMONTE ALTO VEREDA ZANJON HONDO LA CASCADA		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 Idárraga 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.

Se contrató auditoría contable, a razón de la no entrega por los anteriores representantes legales.

Se obtuvo el levantamiento de las medidas de embargo por parte del Juzgado Cuarto Civil del Circuito.

Se está tratando de realizar la entrega material de los apartamentos que aparecen con el pago total, cuando se haga la entrega por parte del secuestre, la cual a la fecha ha sido imposible por la negligencia del mismo.

- **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.

Que se colocaron los servicios públicos de agua, luz con la instalación de los contadores respectivos, limpieza y retiro de escombros en su totalidad en el Conjunto Residencial Trilogía III, contratando los servicios de personal capacitado para esta labor.

Que al momento se ha realizado la entrega de 12 apartamentos con sus parqueaderos y depósitos.

Que se dio inicio al saneamiento jurídico de un lote de terreno en discusión con la Terminal de Transportes de Pereira.



- **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 revisó la minuta de la constitución del barrio con destino a la notaría. Se elaboraron las 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.

Se ha dio respuesta a petición (radicado SAIA 17377) del Señor JAVIER OSORIO GOMEZ, calendada el 8 de septiembre de 2020, mediante oficio SAIA 30723

Se envió oficio radicado SAIA 42634 al Agente Especial, respecto de la posible medida cautelar que reposaba sobre el inmueble y las obligaciones inherentes a la toma de posesión

Se dio respuesta a petición (radicado SAIA 25600) realizada por María Cristina Osorio Barreneche, Daniel Osorio Giraldo y Mónica Osorio Giraldo, como accionistas de la sociedad Modan Inversiones, mediante oficio SAIA 47487

Se espera que el 30 de diciembre de 2020, se realice el pago de la siguiente cuota del acuerdo para proceder a realizar el seguimiento del mismo.

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

**Agente Especial:** NELSON URIBE RAMIREZ

Se solicito por parte de la Secretaria de Vivienda Social, mediante oficio 49311 del 22 de diciembre de 2020 un informe detallado en cuanto el avance del proceso de intervención.



- **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 está realizando la proyección del inicio de cierre del proceso de intervención forzosa a este proyecto.

**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 está a la espera de poder realizar reunión con la comunidad, pendiente por definir fecha.

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

Se está proyectando el 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 está a la espera del inventario por parte del el presidente de la Junta Comunal para establecer 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 está a la espera del informe del 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

Se está a la espera por parte de la comunidad para establecer 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

- **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 a propietarios de mejoras, Se está elaborando minuta de escritura pública para el trámite de traspaso.

- **ASOCIACION DE VIVIENDA VILLA SANTANA – 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 realizo 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 está realizando el estudio, 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.



