



“Por medio de la cual se ordena el Cierre del Proceso de Investigación en contra de la **SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** Identificada con Nit. 900.668.638-0, de la Sociedad **MODAN INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. 816.000.567-4, y **JAVIER OSORIO GOMEZ** quien se identifica con la C.C No.9.055.920”.

La Secretaria de Vivienda Social, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 66 de 1.968, reformada por el Decreto Ley 2610 de 1979; el Decreto Ley 78 de 1.987, el Decreto 2555 de 2010, Acuerdo Municipal N° 7 de 2016 modificado por el Acuerdo N° 8 de 2017 del Honorable Concejo Municipal de Pereira – Risaralda y,

### CONSIDERANDO

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, y el artículo 2do. del Acuerdo N° 8 de 2017 expedido por el Honorable Concejo Municipal y demás normas concordantes facultan al Alcalde de Pereira para ejercer el control, vigilancia e intervención de las personas naturales y jurídicas que desarrollan labores relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, facultado así, para intervenir y tomar la inmediata posesión de sus negocios, bienes y haberes, cuando se determine la ocurrencia de alguna de las causales previstas en la ley.

Que a la Secretaría de Vivienda Social de la Administración Municipal de Pereira, mediante Decreto 834 de 2016 se le delegaron 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 y el artículo 2° del Acuerdo N° 8 de 2017.

Que en virtud del artículo 2 de la Ley 66 de 1968, modificado por el Decreto Ley 2610 de 1979, se entiende por actividad de enajenación de inmuebles, entre otras: "La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda."

Que la **SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con el Nit. 900.668.638-0, sociedad que ha sido representada legalmente, inicialmente por **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con cédula de ciudadanía No.10.133.752 expedida en Pereira y posteriormente por **JUAN PAULO HOYOS CASTRO**, quienes han venido desarrollando la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda a que se refiere la Ley 66 de 1986, quedando sujeta al control, vigilancia e inspección por parte de la Secretaría de Vivienda Social, actividad que se comprueba con las diferentes promesas de compraventa que hacen referencia a la transferencia del dominio de unidades inmobiliarias destinadas a vivienda vinculadas en el proyecto urbanístico denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANARES", consistente en desarrollar la construcción de 320 unidades de vivienda familiar, con el urbanismo y demás obras que lo componen sobre el lote ubicado en el paraje de Naranjito Cuba – Huertas del Municipio de Pereira, identificado con la matrícula inmobiliaria



ALCALDÍA DE PEREIRA

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

7838

18 DIC 2017

"Por medio de la cual se ordena el Cierre del Proceso de Investigación en contra de la **SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** Identificada con Nit. 900.668.638-0, de la Sociedad **MODAN INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. 816.000.567-4, y **JAVIER OSORIO GOMEZ** quien se identifica con la C.C No.9.055.920".

No.290-118061 y la ficha catastral No.000600000090021000000000 antes 00-06-0009-0021-000.

Que la Secretaría de Vivienda Social antes Secretaria de Gestión Inmobiliaria, recibió numerosas denuncias por parte de la comunidad en las cuales manifestaron ser los **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades de vivienda familiar del proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANARES**, para presentar las respectivas quejas en contra de la **SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S** por el incumplimiento en la entrega material del objeto del contrato, retraso en el inicio de la obra, presuntas irregularidades en el manejo de dineros, no devolución de dineros, desinformación, entre otras, motivos por los cuales manifestaron sentirse presuntamente estafados, razón por la cual también han presentado las respectivas denuncias penales ante la Fiscalía General de la Nación

Que con fundamento en lo anterior, la Secretaría de Gestión Inmobiliaria hoy Secretaría de Vivienda Social expidió el Auto N° 002 de octubre 3 de 2016, "*Por medio del cual se avoca el conocimiento y se realiza la apertura del proceso de investigación de la **SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S**, la **SOCIEDAD MODAN INVERSIONES S.A.S.**, y el señor **JAVIER OSORIO GOMEZ.***", en este mismo se ordenó, avocar el conocimiento, realizar apertura del proceso de investigación e instruir las actuaciones administrativas correspondientes en contra de la **SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S** y de la **SOCIEDAD MODAN INVERSIONES S.A.S.**,

Que dentro del mismo Auto de Apertura de Investigación se ordenó recibir la versión libre de los representantes legales de la Sociedades investigadas y la del señor **JAVIER OSORIO GOMEZ** y al representante legal de la Fiduciaria Bogotá; de otra parte se ordenó la práctica de otras pruebas como: la recepción de las declaraciones de los afectados.

Que como pruebas documentales se recibieron las ordenadas en el auto de apertura N° 002 de octubre 3 de 2016 y otros que fueron aportados en el transcurso de la investigación.

Que todas las pruebas documentales, versiones libres y declaraciones ordenadas en el auto de apertura de investigación, fueron aportadas por los promitentes compradores y los implicados dentro del proceso. Adicionalmente reposan más de sesenta (60) declaraciones de Promitentes Compradores, pruebas documentales en las cuales consta las diferentes negociaciones adelantadas y el informe de la inspección ocular al terreno donde se proyectó adelantar el Conjunto Residencial Manzanares, donde se verificó que existe un movimiento de tierras en buena medida, pero dejando claridad que a la fecha de la visita 4 de abril de 2017, no se ha levantado construcción alguna.



“Por medio de la cual se ordena el Cierre del Proceso de Investigación en contra de la **SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** Identificada con Nit. 900.668.638-0, de la Sociedad **MODAN INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. 816.000.567-4, y **JAVIER OSORIO GOMEZ** quien se identifica con la C.C No.9.055.920”.

Que conforme al material probatorio y de lo contemplado en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, se evidencia que se han presentado irregularidades tales como:

- Suspensión en el pago de sus obligaciones.
- Persisten 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.
- Cuando persista en manejar sus negocios de manera no autorizada
- Cuando su patrimonio si se trata de persona natural, o su capital y reservas en personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones

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 además, con la entrega del bien inmueble adquirido, obligaciones contraídas en el proyecto de vivienda denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANARES**, determinándose las violaciones al artículo 12 de la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 y demás normas concordantes.

En mérito de lo expuesto y por las anteriores consideraciones el Secretario de Vivienda Social en uso de sus facultades legales,

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Ordenar el CIERRE del proceso de investigación adelantado en contra de la **SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S** identificada con el NIT.900.668.638-0 representada legalmente por el señor **JUAN PAULO HOYOS CASTRO** quien se identifica con cedula de ciudadanía No.79.932.020, la **SOCIEDAD MODAN INVERSIONES S.A.S.** identificada con el Nit.816.000.567-4, representada legalmente por **ANGELLY NAYIVE GALLEGO CORREA** quien se identifica con cedula de ciudadanía No.1.088.237.988 y el señor **JAVIER OSORIO GOMEZ** quien se identifica con cedula de ciudadanía No.9.055.920, por haber concluido toda la etapa probatoria y existir decisión al respecto.

**ARTICULO SEGUNDO:** En virtud de lo anterior, se ordenará la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes para la liquidación de la Sociedad **VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S** identificada con el NIT.900.668.638-0 representada legalmente por el señor **JUAN PAULO HOYOS CASTRO** quien se



ALCALDIA DE PEREIRA

RESOLUCIÓN No. \_\_\_\_\_

ES-7838

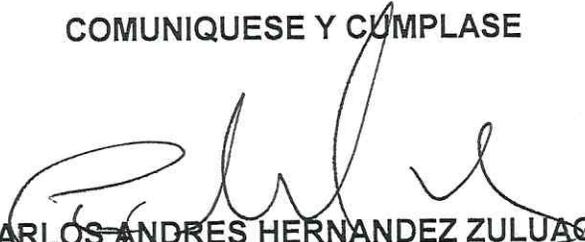
11 8 DIC 2017

"Por medio de la cual se ordena el Cierre del Proceso de Investigación en contra de la **SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S.** Identificada con Nit. 900.668.638-0, de la Sociedad **MODAN INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. 816.000.567-4, y **JAVIER OSORIO GOMEZ** quien se identifica con la C.C No.9.055.920".

identifica con cédula de ciudadanía No.79.932.020, o quien haga sus veces; de la Sociedad **MODAN INVERSIONES S.A.S.** identificada con el Nit. No. 816.000.567-4 representada legalmente por la señora **ANGELLY NAYIVE GALLEGO CORREA** quien se identifica con la c.c. No. 1.088.237.988, o quien haga sus veces; los señores **JAVIER OSORIO GOMEZ** quien se identifica con la c.c. No. 9.055.920; **JUAN PABLO BALLESTEROS GRISALES** identificado con cédula de ciudadanía No.10.133.752 y **JUAN PAULO HOYOS CASTRO** quien se identifica con cédula de ciudadanía No.79.932.020, por las razones expuestas en la parte motiva de esta resolución, por el termino de doce (12) meses.

**ARTICULO TERCERO:** Contra esta resolución no procede recurso alguno.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**CARLOS ANDRES HERNANDEZ ZULUAGA**  
Secretario de Vivienda Social

  
**NORA MIRIAM BARTOLO**

Directora Operativa Promoción de la Vivienda de Interés Social

  
Proyectó y Elaboró: Sandra Viviana Alegría Muriel  
Abogada Externa Secretaria de Vivienda Social