

Versión:01

Fecha de Vigencia: 06-Abril -2018

Pereira, 06 de enero del 2022

Honorable Concejal:

CARLOS HERNAN MUÑOZ CHAVEZ

Presidente del Concejo Municipal de Pereira Ciudad.

Asunto: CUARTO INFORME DEL AÑO 2021 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 2021, 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:

CARLOS HERNAN MUÑOZ CHAVEZ
Presidente del Concejo Municipal de Pereira Ciudad.

De:

NORA MIRIAM BARTOLO
Secretario de Vivienda Social (E)
MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA
Contratista Secretaría de Vivienda Social
DANIELA ALEXANDRA SANCHEZ PINZON
Contratista Secretaría de Vivienda Social

Fecha:

Octubre- Diciembre del 2021

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 AÑO 2021 PARA EL TRÁMITE DE CONSTANCIA DE RADICACION DE DOCUMENTOS Y SE ENCUENTRAN EN SUBSANCION.

Las siguientes son las constructoras que han radicado los documentos según los requisitos establecidos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y el Decreto 1077 de 2015, donde las descritas se encuentran en trámite de subsanación de documentos:

NOMBRE CONSTRUCTORA	NOMBRE DEL PROYECTO	REPRESENTANTE	UBICACIÓN	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	ESTADO
MIGUEL ALBERTO SEPULVEDA OSPINA	ALTEA LUXURY LIVING	MIGUEL ALBERTO SEPULVEDA OSPINA	CERRITOS ENTRADA 7 ANDA LUCIA		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
PROMOTORA Y CONSTRUCTORA BUEN VIVIR	CONDOMINIO LA MARIA	CARLOS EDUARDO GUERRA ARISTIZABAL	VEREDA EL CONGOLO LA MARIA		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
JUAN MODESTO LONDOÑO	VALLE DE LAS LOMAS	JUAN MODESTO LONDOÑO	EL TROQUE LOTE 2		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
CUPULA S.A.S	SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 3	CARLOS MARIO ECHEVERRY PALACIO	CALLE 106 N 13-75 SENDEROS DE SAN SILVESTRE PR		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
CONSTRUCTOR A PALO DE AGUA S.A.S	BOSQUES DE BAMBU TORRE RESIDENCIAL	ROBERTO JARAMILLO CARDENAS	SIN DIRECCION		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
HEVER QUINTERO PINEDA	CONJUNTO RESIDENCIAL MAKUIRA	HEVER QUINTERO PINEDA	CALLE 83 N 19-86 GAMA		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS

Para un total de seis (6) Radicaciones de documentos en el 2021, los cuales se encuentran en trámite de subsanación.

2. PROYECTOS DE VIVIENDA QUE RADICARÓN DOCUMENTOS EN EL AÑO 2021 PARA EL TRÁMITE DE CONSTANCIA DE RADICACION DE DOCUMENTOS Y CUENTAN CON LA EXPEDICION DE LA MISMA.

NOMBRE CONSTRUCTORA	NOMBRE DEL PROYECTO	REPRESENTANTE	UBICACIÓN	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	ESTADO
RESERVA DE BATARA S.A.S	RESERVA DE CONDINA	LINA MARCELA GONZALES	13B V6-2 GONZALO VALLEJO	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 32835 del 22 de julio de 2021
CG. CONSTRUCTORAS S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL HENARES	CESAR GOMES ESTRADA	PLAN PARCIAL MACROPROYECTO GONZALO VALLEJO VEREDA SAN JOAQUIN	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 35471 del 05 de Agosto de 2021
CONSTRUCTORA RCI S.A.	CAÑA VIVA	NHORA BELTRAN FRANCO	AV 30 DE AGOSTO CARRERA 13 n 66-173	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 50794 del 26 de octubre de 2021
ASUL S.A.S	GALICIA VERDE	FELIPE ACOSTA NARANJO	GALICIA LOTE 27	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 39485 del 30 de agosto de 2021
ASUL S.A.S	NOBORI TORRE 4 Y 5	FELIPE ACOSTA NARANJO	CONJUNTO RESIDENCIAL NOBORI CALLE 153 N 22-40 GALICIA ALTA	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 39487 del 30 de agosto de 2021
CASAMAESTRA VLORE S.A.S	CONDominio VLORE LUXURY HOUSES	JUAN CARLOS CASTRO ARIAS	VEREDA LA SIRIA SECTOR COMBIA	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 29892 del 06 de julio de 2021
PALO DE AGUA CONSTRUCTORA S.A.S	PALO VERDE CONJUNTO RESIDENCIAL	ROBERTO JARAMILLO	LOTE B VEREDA SAN JOAQUIN	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 39480 del 30 de agosto de 2021
TIERRAS INVERSIONES S.A.S	SAMANES DE MARACAY	JUAN ALEJANDRO ANGEL ARANGO	KILOMETRO 1 VIA CERRITOS LA VIRGINIA	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 42602 del 13 de septiembre de 2021
CUPULA S.A.S	SENDEROS DE SAN	CARLOS MARIO ECHEVERRY	CALLE 106 N 13-75 SENDEROS DE	PUBLICADO	Constancia de

	SILVESTRE ETAPA 2	PALACIO	SAN SILVESTRE		radicación de documentos 50821 del 26 de octubre de 2021
PROYECTOS SOSTENIBLES	CONDominio CAMPESTRE EMUNAHA	JULIO CESAR ARANGO GARCES	LOTE 2 CONDOMINIO CAMPESTRE EMUNAHA ENTRADA 4 CERRITOS	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 25891 del 11 de junio de 2021
CONSORCIO BOSQUES DE YARIMA	BOSQUES DE YARIMA ETAPA 3	DIEGO MILLAN ANGELL	BOSQUES DE YARIMA ENTRADA 16 EL IGRE MAS 2 KILOMETROS	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 26101 del 15 de junio de 2021
CESAR AUGUSTO MORALES	P.H RIMC	CESAR AUGUSTO MORALES	CARRERA 6 N° 31-37 CENTRO	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 29891 del 06 de julio de 2021
MARIA ISABEL MEJIA JARAMILLO	GUADUALES DE SAN JOSE	MARIA ISABEL MEJIA JARAMILLO	ENTRADA 16 VIA PEREIRA CERRITOS SECTOR EL TIGRE	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 16091 del 14 de abril de 2021
CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S	TORRES DE TOSCANA	JULIAN BUENDIA LOPEZ	CARRERA 95 N 17-55 BELMONTE	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 17795 del 22 de abril de 2021
OPTIMO INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S	RESERVAS DEL CAMPO ETAPA 1	DIEGO ALONSO SEPULVEDA	CALLE 151 N 18-03 GALICIA	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 15982 del 14 de abril de 2021
OCTAVIO AUGUSTO MORALES AYALA	CABAÑUELAS	OCTAVIO AUGUSTO MORALES AYALA	VEREDA SAN JOAQUIN PLAN PARCIAL CABAÑUELAS	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 29893 del 06 de julio de 2021
CONSORCIO JUAN PABLO II	JUAN PABLO II	JHOANA ANDREA BOTERO GARCIA	SECTOR F PARQUE INDUSTRIAL	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 30246 del 07 de julio de 2021
JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO	CIUDAD CERRITOS	JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO	SECTOR CERRITOS-HACIENDA PORTUGAL	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 25951 del 12 de junio de 2021
PROYECTO Y CONSTRUCCIONES TRILE A .S.A.S	ITTOS 15	AUGUSTO ACUÑA ARANGO	CARRERA 18 CALLE 15	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 29890 del 06 de julio de 2021

PORTAL DE LAS ARAUCARIAS S.A.S	NATANYA CLUB RESIDENCIAL	MENAHEN KROLL	CARRERA 17-57 BIS CALLE 6 47 LOTEZ AV BELALCAZAR	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 26102 del 15 de junio de 2021
IC CONSTRUCTORA S.A.S.	GAIA CONDOMINIO	FARAEAL ALVAREZ GORDILLO	SECTOR VEREDA LOS PLANES LA CALABRIA LOTE 1	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 42600 del 13 de septiembre de 2021
DIEGO ALBERTO GAVIRIA MEJIA	CHONTARALES	DIEGO ALBERTO GAVIRIA MEJIA	LOTE CHONTARALES LOTE C1B	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 42608 del 13 de septiembre de 2021
PROYECTOS URBANOS 3L S.A.S	CERRITOS HOME	FELIPE MEJIA LAMPREA,	VIA CERRITOS PEREIRA ENTRADA 14 SONESTA HOTEL 15 PARQUE CERRITOS MALL	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 57979 del 02 de diciembre de 2021
CONSTRUCRORA PROMETEO S.A.S	CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALCAZARES	ALVARO MARULANDA MONTES	CALLE 63 N 14-89LOTE B.2	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 62532 del 29 de diciembre de 2021
LATERIZIO S.A.S	LA GRAN RESERVA GUADUA ETAPA 2 Y 3	HERNANDO ENRIQUE PADILLA MORENO	CALLE 34 AV LA DULCERA N 20-51	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 61340 del 22 de diciembre de 2021
CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S	TORRES DE TOSCANA	JULIAN BUENDIA LOPEZ	CARRERA 95 N 17-55 BELMONTE	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 62583 del 29 de diciembre de 2021
CONSORCIO BOSQUES DE YARIMA	BOSQUES DE YARIMA ETAPA 4	DIEGO MILLAN ANGELL	BOSQUES DE YARIMA ENTRADA 16 EL IGRE MAS 2 KILOMETROS	PUBLICADO	Constancia de radicación de documentos 42613 del 13 de septiembre de 2021

Para un total de veintisiete (27) Constancias de Radicaciones de documentos expedidas en el todo el año del 2021.

En el año 2021 se radicaron treinta y tres (33) solicitudes, las cuales veintisiete (27) ya cuentan con la CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, seis (6) se encuentran en trámite de subsanación de documentos.

3. INFORME SOBRELAS ACTUACIONES ADELANTADAS E INTERVENCIONES ADMINISTRATIVAS DURANTE EL

SEGUNDO TRIMESTRE DEL AÑO 2021:

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 continuó con 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 continuó 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, y la Jueza del Proceso ha sido quien ha hecho la entrega de los inmuebles secuestrados ya que el secuestre no asistió a la misma.

Se inició con la entrega material de los apartamentos que aparecen con el pago total y de acuerdo al procedimiento de la toma de posesión.

Se ha participado en las reuniones de la Propiedad Horizontal del Edificio Britania con el objeto de sanear algunas inconsistencias que vienen desde la construcción del proyecto de apartamentos.

Se ofició nuevamente al Juzgado Cuarto Civil del Circuito con el fin de que realizara la entrega del proceso y de los títulos judiciales al agente especial.

DIGNUS COLOMBIA S.A.S.

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

Se hicieron reuniones con todos los reclamantes el día 27 de febrero de 2021 brindando información de los adelantos en el tema de la Toma de Posesión.

Se ha dado inicio a la revisión jurídica con el tema de la Terminal de Transportes para el saneamiento del lote de terreno.

Se dio inicio a las conversaciones con entidad financiera Davivienda.

Se procedió a revisión del Reglamento de Propiedad Horizontal para la Torre III.

Se proyectaron las últimas 3 reclamaciones de Davivienda, Ménsula y Propiedad Horizontal, las cuales están en revisión jurídica y contable.

Se está contratando con el fin de realizar las obras para los acabados finales.

Se ha contratado para la culminación de algunas obras de seguridad industrial y del trabajo con cumplimiento de normas.

Se está culminando la negociación con la Terminal de Transportes de Pereira, en relación con los desenglobes a realizar.

Se realizó finalmente la revisión del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual se está modificando en algunos de sus apartes.

Se está realizando la revisión de los parqueaderos y cuartos útiles por cuanto deben quedar claros por la próxima escrituración.

ASOCIACION DE VIVIENDA EL PALMAR

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

Se dio respuesta a los recursos de Reposición y apelación interpuestos contra el trámite de desenglobe adelantado ante la Curaduría Urbana Primera de Pereira, los cuales fueron fallados a favor de la Asociación de Vivienda El Palmar en Intervención Forzosa Administrativa.

Se ha culminado con el trámite de saneamiento de documentos para la escritura de urbanismo y su presentación ante la Notaría.

Se ha realizado la entrega de escrituración en un porcentaje del 90%.

Se realizó la adjudicación de bienes como pago de pasivos en el proceso de Intervención Forzosa próxima a culminar.

SOCIEDAD VALENSARA CONSTRUCCIONES S.A.S, SOCIEDAD MODAN INVERSIONES S.A.S. y JAVIER OSORIO GOMEZ

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

Mediante oficio SAIA 2503 del 29 de enero de 2021, se da respuesta a informe de ejecución de diciembre de 2021

- En oficio SAIA 5802 del 5 de marzo de 2021, se solicita informe del estado de la intervención solicitando: Estado financiero, Avance de entrega, Avance de inversión, Proyección de la terminación del proceso

- Se revisó informe del agente especial sobre la solicitud de informe, en oficio SAIA 1094 del 11 de marzo de 2021

- Se participó en reunión de junta asesora citada agente especial el 23 de marzo de 2021 donde se presenta estado de los pagos en la intervención.

FORZOSA ADMINISTRATIVA PARA SU LIQUIDACION

Agente Especial: NELSON URIBE RAMIREZ

En oficio SAIA 6884 del 24 de febrero de 2021, se solicita informe del estado de la intervención solicitando: Estado financiero, Avance de entrega, Avance de inversión, Proyección de la terminación del proceso

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.

4. INTERVENCIONES FORZOSAS ADMINISTRATIVAS PARA SU LIQUIDACION DONDE EL AGENTE ESPECIAL ES EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR YAHORA 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.

BARRIÓ 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.

Se elaboraron 4 minutas de escrituras propietarios de mejoras, de las cuales se escrituraron dos.

Pendiente de legalizar otra escritura.

ASOCIACION DE VIVIENDA VILLASANTANA- ENINTERVENCION 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 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 realizaron 2 titulaciones, para dar inicio a la escrituración se debe inicialmente realizar:

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.

Identificación de quienes tienen escritura pública y cuáles no.

Realización de estudio de títulos.

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.

Se han legalizado 3 escrituras entre ellos los barrios el Intermedio y San Vicente.

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.

