

Versión:01

Fecha de Vigencia: 06-Abril -2018

Pereira, 05 de abril del 2021

Honorable Concejal:

ANDERSON GUTIERREZ

Presidente del Concejo Municipal de Pereira Ciudad.

Asunto: PRIMER 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 primer 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 primer trimestre de las Intervenciones Administrativas.

Para:

ANDERSON GUTIERREZ
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:

Enero- marzo 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 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
GERENCIAR S.A.S	SOLARUM ETAPA 1	MARTHA LUCIA OSSA ARBELAEZ	SECTOR BELMONTE ALTO VEREDA ZANJON HONDO LA CASCADA	CONSTANCIA 2989 DEL 03 DE FEBRERO DEL 2021	OTORGADA Y PUBLICADA

Par a un total de uno (1) proyecto otorgado en el 2021.

2. 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 están pendientes de subsanar documentos y solicitudes presentadas en el presente año:

NOMBRE CONSTRUCTORA	NOMBRE DEL PROYECTO	REPRESENTANTE	NOMBRE DEL PROYECTO	CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	ESTADO
MIGUEL ALBERTO SEPULVEDA OSPINA	ALTEA LUXURY LIVING	MIGUEL ALBERTO SEPULVEDA OSPINA	ALTEA LUXURY LIVING		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS

PROYECTOS SOSTENIBLES	CONDOMINIO CAMPESTRE EMUNAHA	JULIO CESAR ARANGO GARCES	CONDOMINIO CAMPESTRE EMUNAHA		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
CONSORCIO BOSQUES DE YARIMA	BOSQUES DE YARIMA ETAPA 3	DIEGO MILLAN ANGELL	BOSQUES DE YARIMA ETAPA 3		VISITA PROGRAMADA PARA EL 07 DE ABRIL DEL 2021
CESAR AUGUSTO MORALES	P.H RIMC	CESAR AUGUSTO MORALES	P.H RIMC		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
CUPULA S.A.S	SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 2	CARLOS MARIO ECHEVERRY PALACIO	SENDEROS DE SAN SILVESTRE ETAPA 2		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
MARIA ISABEL MEJIA JARAMILLO	GUADUALES DE SAN JOSE	CONJUNTO CAMPESTRE GUADUALES DE SAN JOSE	GUADUALES DE SAN JOSE		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
CONSTRUCCIONES BUENDIA Y LOPEZ S.A.S	TORRES DE TOSCANA	JULIAN BUENDIA LOPEZ	TORRES DE TOSCANA		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
LUIS ARCADIO GRAJALES RUIZ	CONDOMINIO LA MARIA	CARLOS EDUARDO GUERRA ARISTIZABAL	CONDOMINIO LA MARIA		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
JUAN MODESTO LONDOÑO	VALLE DE LAS LOMAS	JUAN MODESTO LONDOÑO	VALLE DE LAS LOMAS		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
OPTIMO INVERSIONES Y PROYECTOS S.A.S	RESERVAS DEL CAMPO ETAPA 1	DIEGO ALONSO SEPULVEDA	RESERVAS DEL CAMPO ETAPA 1		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
RESERVA DE BATARA S.A.S	RESERVA DE CONDINA	LINA MARCELA GONZALES	RESERVA DE CONDINA		PENDIENTE POR SUBSANAR DOCUMENTOS
OCTAVIO AUGUSTO MORALES AYALA	CABAÑUELAS	OCTAVIO AUGUSTO MORALES AYALA	CABAÑUELAS		VISITA PROGRAMADA PARA EL 07 DE ABRIL DEL 2021

Para un total de doce (12) Radicaciones de documentos en el 2021, los cuales se encuentran en trámite de subsanación y visitas de campo a realizar.

4. INFORME SOBRE LAS ACTUACIONES ADELANTADAS EN INTERVENCIONES ADMINISTRATIVAS DURANTE EL PRIMER 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 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 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 secuestro 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.

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

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

- **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.

- **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.

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

- **SOCIEDAD MANACOR LTDA EN INTERVENCION 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.

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.

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

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 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
SanVicente
NuevoPlan
EIDanubio
Monserate - 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.

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.