

Pereira, abril 07 de 2016

ALCALDIA DE PEREIRA

Radicación No: **16866-2016**

Fecha: 13/04/2016-11:51:03

Recibido por: SANDRA MILENA BETANCOURT ARISTIZABAL

Destino: Secretaría de Gestión Inmobiliaria

Doctor

JUAN PABLO GALLO MAYA

Alcalde

Atte: Secretaria de Gestión inmobiliaria

Municipio de Pereira

Pereira Risaralda

Ref: Derecho de Petición.

De manera comedida e invocando el Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional, Ley 1755 del 30 de junio de 2015, y en mi calidad de propietaria del predio Finca la Pradera, paraje Cañaveral, identificado con matrícula inmobiliaria No. 290-13891 y ficha catastral No. 00-04-0001-0380-000, me permito solicitar información cierta y actualizada a la fecha, de la gestión administrativa y de todo orden, realizada por el Municipio de Pereira a través de la Secretaria de Gestión inmobiliaria, en cuanto a la medida cautelar impuesta sobre mi predio antes descrito, mediante la Resolución No. 5633 de septiembre 23 del año 2013; consistente en la **"Toma de posesión de los negocios, bienes y haberes y la intervención forzosa administrativa de la empresa CONSTRUCTORA DEL FUTURO S.A.S." que implicó al predio de propiedad de la señora ISABEL SANCHEZ DE BETANCOURT, antes identificado, registrada en la anotación 23 de dicho folio de matrícula.**

Para mejor comprensión, me permito hacer un relato de los hechos de manera sucinta, con el fin de facilitar a su Despacho contestar la petición de fondo y de manera completa y acorde con lo requerido, mediante la figura jurídica del Derecho de Petición:

1. Mediante promesa de compraventa de fecha enero 4 del 2011, realice negocio con el señor JOSE JAURY TORRES MEJIA representante legal de la firma EMPRESA CONSTRUCTORA DEL FUTURO S.A.S., donde le se prometió en venta el lote A, ubicado en la Vereda Cañaveral, Corregimiento Altigracia, denominado FINCA LA PRADERA, con extensión de 26.422 metros cuadrados, por un valor inicial de seiscientos treinta y ocho millones de pesos (\$638.000.000), suma que luego fue ampliada en su valor a seiscientos sesenta millones quinientos cincuenta mil pesos (\$660.550.000), según consta en la addenda a la promesa de compraventa de fecha febrero 22 de 2012.
2. Se evidenció incumplimiento por parte de la empresa la CONSTRUCTORA DEL FUTURO S.A.S. representada por el señor JOSE JAURY TORRES MEJIA de las obligaciones estipuladas en la promesa de compraventa y su adenda, desde los primeros pagos, toda vez que los valores consignados en mi cuenta bancaria del Banco AV Villas o BBVA o entregados personalmente fueron: primer pago,

\$50.000.000; y luego valores mínimos de \$500.000, \$700.000, \$850.000, \$900.000, \$1.100.000, \$1.250.000, \$2.000.000 y \$3.000.000. Es de anotar que aprovechándose de mi ingenuidad y confianza, me hizo firmar de mala fe en algunas ocasiones dos o más veces el recibido de una misma cantidad como si me hubiera pagado varias veces en un mismo día. Bajo esta misma circunstancia proyectó y me hizo firmar la adenda a la promesa de compraventa, dejando entrever que ya me había cancelado la suma de \$285.198.129, y que me cancelaría la suma restante la suma de \$80.000.000 en marzo 30 del 2012, \$80.000.000 en la fecha del 30 de abril del 2012 y el 30 de junio del 2012 la suma restante de \$215.351.871. Pagos que carecen de toda veracidad, toda vez que estos valores no los he recibido, como se podrá demostrar ante las autoridades competentes.

3. Es de suma importancia, reiterar ante su Despacho que en la citada promesa de compraventa, se dejó consagrado en la cláusula SEXTA que el lote de terreno objeto de esta promesa se entregará debidamente titulado al momento de recibir la totalidad del pago. Así mismo, se dejó estipulado que para la realización de movimientos de tierra y plantar mejoras, se requiere autorización expresa, previa y escrita de la propietaria. Compromisos estos, que no fueron modificados por la addenda a dicha promesa de compraventa, que posteriormente suscribimos.
4. De otra parte, con anterioridad a la firma de la citada promesa de compraventa, había celebrado contrato de arrendamiento de la casa ubicada dentro de la finca la Pradera objeto de esta solicitud, con el señor JOSE JAURY TORRES MEJIA en julio 17 del año 2009, con canon de arrendamiento por \$1.000.000 mensuales, dinero que pagó hasta el 16 de diciembre del año 2011, razón por la cual se instaura contra el señor Torres Mejía, demanda de restitución de inmueble rural arrendado para vivienda, que cursa en el Juzgado 7° Civil Municipal de Pereira.
5. Antes de instaurar la anterior demanda, también se encontraba en trámite el proceso de Lanzamiento por ocupación de hecho de este inmueble, contra el señor JOSE JAURY TORRES MEJIA y personas indeterminadas, ante el Municipio de Pereira, correspondiendo por jurisdicción a la Corregiduría de Altagracia donde se llevó a cabo la correspondiente diligencia de inspección judicial.
6. En fecha de octubre 23 del año 2012, le envié escrito al señor JOSE JAURY TORRES MEJIA, coadyudada por el abogado Dr. Victor Manuel Tobon Gómez, rechazando los pagos que este señor venía haciéndome por el negocio de la promesa de compraventa antes referida, y lo invito a una conciliación, pero este mediante excusas se negó a asistir.
7. Ante estas controvertidas situaciones e incumplimientos del señor JOSE JAURY TORRES MEJIA, envié diferentes escritos a las CURADURIAS URBANAS, manifestando que yo no había dado autorización alguna al señor JOSE JAURY TORRES MEJIA ni a empresas para realizar proyectos de Vivienda en mi predio.

cual mi apoderada Sandra Patricia Betancourt Sánchez, luego de hacer una narración de los hechos que en ese momento se estaban presentando relacionado con el predio de mi propiedad en cita, se solicitó que las entidades municipales tomaran las medidas policivas a fin de impedir que el señor JOSE JAURY TORRES MEJIA representante de la empresa CONSTRUCTORA DEL FUTURO S.A.S., siga en el empeño de incumplirle a quienes les están comprando lotes en predio de propiedad ajena y ejercer una posesión ilícita en dicho terreno. Como se desconoce la respuesta del Municipio ante esta solicitud y denuncia, acudo mediante esta figura jurídica para que me informen al respecto. Este de anotar que este oficio data de fecha anterior a la Resolución 5633 del 23 de septiembre de 2013, mediante la cual se decretó la intervención referida.

13. Es preciso también hacer alusión al oficio que entregué a la Doctora MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA, en su calidad de Agente delegada especial del Alcalde del Municipio de Pereira, con fecha de recibido noviembre 27 del año 2013, donde le manifiesto, que en mi condición de reclamante en el proceso de intervención forzosa administrativa de la empresa CONSTRUCTORA DEL FUTURO S.A.S., los perjuicios que se me han venido causando, y solicito PROTECCION Y RESPETO A MI DERECHO A LA PROPIEDAD, haciéndole saber los hechos y actuaciones del señor JOSE JAURY TORRES MEJIA, como representante legal de la empresa CONSTRUCTORA DEL FUTURO S.A.S., configurándose abuso de confianza y estafa, informando que en ningún momento le he hecho entrega real ni material del mi finca LA PRADERA, tal como se especifica en el contenido de la Promesa de compraventa celebrado con esta empresa. Además le hago saber y demuestro con documentos, que ante el incumplimiento del señor JOSE JAURY TORRES MEJIA de toda índole, decidí enviar sendas cartas a Curaduría Urbana Primera de Pereira, Gestión inmobiliaria del Municipio de Pereira, notarios de Pereira 1,2,3,4,5, 6y 7; Personería, Procuraduría, publicación de dos avisos por el Diario del Otún (Pereira) y finalmente la instauración de DENUNCIO PENAL ante la Fiscalía por los delitos de Usurpación de tierras, urbanización ilegal y estafa, esgrimiendo las razones de estas actuaciones. La razón por la cual le suministré esta información era con el objetivo que el Municipio asumiera las acciones e investigaciones necesarias para asumir y decidir el procedimiento de la liquidación, consecuente con la intervención decretada al predio la Pradera, una vez puesta en conocimiento el Municipio de la verdadera propietaria del inmueble intervenido.

Teniendo en cuenta la descripción de lo sucedido con respecto a la situación legal en la que se encuentra mi predio finca LA PRADERA, debido a la intervención forzosa y administrativa de la empresa CONSTRUCTORA DEL FUTURO S.A., que ha sido objeto por parte del Municipio de Pereira, me permito solicitar información cierta y actualizada a la fecha, de la gestión administrativa y de todo orden, realizada por el Municipio de Pereira a través de la Secretaria de Gestión inmobiliaria, en cuanto a la medida cautelar impuesta sobre mi predio antes descrito, mediante la Resolución No. 5633 de septiembre 23 del año 2013; consistente en la **"Toma de posesión de los negocios, bienes y haberes y la intervención forzosa administrativa de la empresa CONSTRUCTORA DEL FUTURO S.A.S."**

Invocando el presente derecho de petición, también solicito a mi costa, copia de los siguientes documentos:

Resolución No.5633 del 23 de septiembre de 2013 expedida por la Alcaldía de Pereira.

Resolución No. 3326 del 16 de agosto de 2012 expedida por la Alcaldía de Pereira.

Los demás actos administrativos que el Municipio de Pereira, haya expedido con ocasión a la "Toma de posesión de los negocios, bienes y haberes y la intervención forzosa administrativa de la empresa CONSTRUCTORA DEL FUTURO S.A.S."

Recibiré notificación y comunicación en la Calle 18 No. 4-12 Oficina 01 Edificio Arozza; Municipio de Pereira, departamento de Risaralda. Celular 317 509 58 42.

Cordialmente,



ISABEL SÁNCHEZ DE BETANCOURT

C.C N° 31.229.054 de Cali

Anexos: Certificado de tradición No. 290-13891, Promesa contrato de compraventa de fecha 4 de enero de 2011, addendo a la promesa de compraventa celebrado entre las señora Isabel Sánchez de Betancourt y empresa Constructora del Futuro S.A.S. de fecha 22 de febrero de 2012, oficio dirigido a la Dra María del Pilar Ospina G. con fecha de recibido noviembre 27 de 2013 con la relación de los pagos recibidos de la empresa Constructora del Futuro S.A.S; oficio dirigido a Gestión inmobiliaria con los poderes otorgados con fecha de recibido diciembre 16 de 2013; denuncia penal ante la Fiscalía contra José Jaury Torres Mejía, querrela civil de Policía para lanzamiento de ocupación de hecho en contra de contra José Jaury Torres Mejía; demanda de restitución de inmueble rural arrendado para vivienda contra José Jaury Torres Mejía; oficio dirigido a Curaduría Urbana Primera de Pereira con fecha de recibido noviembre 13 de 2012. Oficios dirigidos a los Notarios del circulo de Pereira, Oficio de fecha febrero 4 de 2013 al señor José Jaury Torres Mejía; Mi solicitud de revocatoria de documento radicado 48927 de fecha 21 de diciembre de 2011 dirigido a la Secretaria de Gestión inmobiliaria revocando la autorización para adelantar actividades de construcción y enajenación de predios destinados a vivienda en mi predio, oficio dirigido a la Alcaldía de Pereira, secretaria de Gobierno, por mi poderdante, de fecha de recibido 29 de noviembre del año 2012.



Clasificación	Petición ó Tutela		
Fecha de radicación:	13 de abril de 2016	Número de radicado:	16866
Tipo de documento:	DERECHOS DE PETICION	Fecha de oficio entrante:	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	ISABEL SANCHEZ DE BETANCOURT		
Descripción o asunto:	DERECHO DE PETICION	Tiempo de respuesta (dias):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	1 SOBRE MANILA CON LOS ANEXOS
Anexos digitales:			
Destino:	DAMARIS QUINTERO LOPEZ - Tecnico Administrativo	Copia a:	-

