



ALCALDÍA DE PEREIRA



Radicado: 1634
Fch. Hor: 09/10/2014 11:05:54 a.m.
Cód. Destino: 10
Anexos: 0
Atendido por: maria_chavez

Pereira, 08 de octubre de 2014

No. 31623

Doctor
FERNANDO ANTONIO PINEDA TAMAYO
Presidente
Concejo Municipal
CRA 65 No. 21 - 62
3153734
Pereira, Risaralda.

Asunto: Tercer Informe año 2.014 según Acuerdo No. 05 de 2012.

Cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos remitirle el Tercer Informe Trimestral del año 2014, relacionado con los Proyectos Inmobiliarios que efectuaron la Radicación de Documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, conforme lo dispuesto por el Acuerdo No.05 de 2012.

La relación de las Empresas Constructoras con sus respectivos proyectos inmobiliarios que se relacionan en el cuadro anexo al presente informe, así como las Constancias de Radicación de Documentos que fueron expedidas en el mismo periodo, están publicadas en la página WEB de la Alcaldía de Pereira, conforme lo establece el Parágrafo 3º del artículo 1º del citado Acuerdo.

De igual manera nos permitimos anexar el informe correspondiente a las actuaciones adelantadas en las Intervenciones Forzosas Administrativas que efectuó el Municipio de Pereira durante el tercer trimestre del año en curso.

Cualquier observación, estaremos atentos a responderle.

Atentamente,

SONIA VIVIANA TAMAYO OSORIO
Secretaria de Gestión Inmobiliaria

LUIS MAURICIO GALVIS VALENCIA
Director Operativo de Proyectos Urbanísticos

Proyectó y Elaboró: Luis Fernando Galvez Montoya

Anexos: [ANEXOS INFORME 3er TRIMESTRE 2014.pdf](#)



**PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE RADICARON DOCUMENTOS DURANTE EL
TERCER TRIMESTRE DEL AÑO 2.014.**

Nº	CONSTRUCTORA	PROYECTO	DIRECCION	ESTADO
1	VERTICAL DE CONSTRUCCIONES S.A.S.	TORRES PORTAL DEL CAMPO	Vereda La Esperanza - Galicia	RADICADO
2	VERTICAL DE CONSTRUCCIONES S.A.S.	SENDEROS PORTAL DEL CAMPO	Vereda La Esperanza - Galicia	RADICADO
3	CONENCO S.A.S	TANGARA PARQUE RESIDENCIAL	Paraje Belmonte	RADICADO

**INFORME SOBRE LAS ACTUACIONES ADELANTADAS EN LA
INTERVENCION ADMINISTRATIVA INICIADA EN EL AÑO 2.014:**

1. ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR:

La ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR, identificada con el NIT: 900.046.248-2, y Representada Legalmente por el señor FRANCISCO LUIS GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.508.902 expedida en Ituango – Antioquia, ha 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 Gestión Inmobiliaria, 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 "TERRAZAS DEL PALMAR".

El día 16 de agosto de 2013, a través del oficio radicado bajo el consecutivo N° R-38172, la Secretaría de Gestión Inmobiliaria recibe una queja por parte de los señores



ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA

-15-

JESÚS ÁNGEL ROBLES e IVÁN ANTONIO GÓMEZ MESA, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 196310 y 16.207.958, expedidas en Bogotá y Cartago, respectivamente, quienes manifestaron que existen una serie de malos manejos en la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR, en sus libros contables y en sus Declaraciones de Rentas, así como también un total incumplimiento en la entrega de los lotes prometidos en venta; lo cual igualmente manifestaron el día 02 de septiembre de 2013 en Versión Libre; dichas Promesas de Compraventa, obran en el expediente de la investigación preliminar, como pruebas documentales, en las cuales consta las diferentes negociaciones adelantadas, y que confirman las violaciones a la Ley 66 de 1968 – Decreto-Ley 2610 de 1979 y demás normas concordantes.

Igualmente el día 26 de agosto de 2013, a través del oficio radicado bajo el consecutivo N° R-39181, la Secretaría de Gestión Inmobiliaria recibe nuevamente una queja suscrita por veintitrés (23) compradores de lotes del proyecto "TERRAZAS DEL PALMAR", y en la cual se denuncian una serie de irregularidades por parte de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR, y de su Representante Legal.

Como consecuencia de las anomalías presentadas, este despacho adelantó proceso administrativo contra la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR, identificada con el NIT: 900.046.248-2, proceso en el cual se establecieron varias pruebas documentales que fueron aportadas por los mismos Promitentes Compradores, y las cuales sirvieron de base para establecer el incumplimiento de las obligaciones contraídas por parte de dicha Asociación de Vivienda.

Con fundamento en lo anterior, la Secretaría de Gestión Inmobiliaria expidió el Auto de Apertura de investigación No. 009 de febrero 25 de 2014 "Por medio del cual se avocó el conocimiento y se realizó la apertura del proceso de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes, y la intervención forzosa administrativa de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR, identificada con el NIT: 900.046.248-2".

La ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR, identificada con el NIT: 900.046.248-2, ha incurrido en las siguientes causales de TOMA DE POSESIÓN contempladas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, toda vez que:

Ha suspendido el pago de sus obligaciones.

Ha persistido en violar el régimen legal que regula la actividad de enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.





ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA

-15-

Ha ejercido la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda con los incumplimientos en la entrega del bien inmueble adquirido, lo que se demuestra con los documentos aportados.

El artículo 12 de la Ley 66 de 1968, faculta a este despacho, para tomar posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas que se ocupan de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda o la construcción de las mismas, o disponer su liquidación.

De las situaciones antes descritas se desprende que la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR, identificada con el NIT: 900.046.248-2, incurrió en las causales contempladas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

Por lo antes expuesto, se ordenó la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes y la Intervención Forzosa Administrativa de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR, identificada con el NIT: 900.046.248-2, y representada legalmente por el señor FRANCISCO LUIS GÓMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 3.508.902 expedida en Ituango – Antioquia, o quien haga sus veces, por las razones expuestas, por el termino de doce (12) meses, y se designó a la abogada MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA identificada con la cedula de ciudadanía No.34.056.350 de Pereira (Rda) y con TP. No.45.037 del C.S. de la J., como Agente Especial del Alcalde Municipal para la Administración en la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR.

Que durante ese termino de doce (12) meses de la Intervención Forzosa Administrativa, se adelantaron exitosamente las siguientes actividades: 1) Inscripción de la Resolución en mención ante la Cámara de Comercio de Pereira. 2) Elaboración del presupuesto para la liquidación de la Asociación. 3) Se revisó y saneó la Graduación y Calificación de Créditos. 4) Se revisó y se llevó la contabilidad y el control de la ejecución presupuestal de la liquidación de la intervenida. 5) Se efectuó la revisión completa de los activos de la Asociación intervenida, con su estudio de títulos y la verificación de su existencia. 6) Se definió el avalúo del predio. 7) Se solicitó a los bancos la información de las cuentas de la Asociación, así como sus estados financieros. 8) Se citó a todos los socios y acreedores de la intervenida por medio de avisos y edictos. 9) Se definieron las obligaciones que se tenían con el sector financiero, laboral y fiscal. 10) Se realizaron dos (2) reuniones informativas con los miembros de la Asociación.

Que aunque se han cumplido varias etapas del proceso de intervención aún quedan pendientes algunas, para que se eliminen las causales que dieron lugar a la intervención forzosa administrativa.

