



ALCALDÍA DE PEREIRA

Pereira, 11 de febrero de 2015

No. 3840



Doctor
JULIAN ANDRES OSPINA POSADA
Presidente
Concejo Municipal
Cra 6 N° 21-62 Municipio Pereira
3153734
Pereira, Risaralda.

Asunto: Cuarto Informe año 2.014 según Acuerdo N° 05 de 2012.

Cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos remitirle el Cuarto informe trimestral del año 2014, sobre 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 N° 05 de 2012.

Las actividades que se relacionan a continuación, se encuentran a su vez publicadas en la página web de la Alcaldía de Pereira, www.pereira.gov.co, esto conforme lo establece el Parágrafo 3º del artículo 1º del citado Acuerdo.

Cualquier observación, estaremos atentos a responderle.
Atentamente,

SONIA VIVIANA TAMAYO OSORIO
Secretaría de Gestión Inmobiliaria

LUIS MAURICIO GALVIS VALENCIA
Director Operativo de Proyectos Urbanísticos

SANDRA MARÍA OSORIO MONTES
Directora Operativa Promoción de La Vivienda de Interés Social
Reviso : MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA-Contratista ✓

Proyectó y Elaboró: Nataly Romero Cardona

Anexos: Informe trimestral



ALCALDIA DE PEREIRA

SECRETARIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA

-15-

INFORME

ASUNTO: Proyectos Inmobiliarios 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: Ing. SONIA VIVIANA TAMAYO OSORIO
Secretaria de Gestión Inmobiliaria.
Arq. SANDRA MARIA OSORIO MONTES
Directora Operativa Promoción de la Vivienda.

De: NATALY ROMERO CARDONA
MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA
Contratistas Secretaría de Gestión Inmobiliaria

Fecha: Febrero 11 de 2015

El presente informe se realiza como requisito trimestral para presentarlo ante el Honorable Concejo Municipal de Pereira. Lo relacionado aquí corresponde al trimestre de los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 2014:

1. PROYECTOS INMOBILIARIOS QUE RADICARON DOCUMENTOS DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2.014

Las siguientes son las constructoras que han radicado los documentos, cumpliendo los requisitos establecidos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005:

Nº	CONSTRUCTORA	PROYECTO	DIRECCION	ESTADO
1	CANDELARIA CONSTRUCTORA S.A.S	LA CANDELARIA	Sector la Julia, Carrera 16 N° 4b- 15 Manzana L lote 1 A	RADICADO
2	DIEGO HERNANDEZ ARQUITECTOS S.A.S	MULTIFAMILIAR 360 SKY	Carrera 10 N° 41-65 Lotes 1 y 2.	RADICADO
3	CUPULA S.A	JARDINES DEL NOGAL. ETAPA 1	Avenida de las Américas con calle 86	RADICADO





ALCALDÍA DE PEREIRA

2. INFORME SOBRE LAS ACTUACIONES ADELANTADAS EN INTERVENCIONES ADMINISTRATIVA DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE DEL AÑO 2.014:

2.1. INTERVENCION ADMINISTRATIVA A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL PALMAR.

2.1.1. Antecedentes: La Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Municipio de Pereira, inicio proceso administrativo tendiente a esclarecer el incumplimiento de varias obligaciones contraídas por parte de la Asociación de Vivienda El Palmar. Por tal razón, el señor Alcalde Municipal expidió la Resolución N° 1714 del 23 de abril de 2014, ocasionado por las diferentes quejas presentadas por las personas que suscribieron promesas de compraventa y escrituras públicas para el proyecto urbanístico con el ex representante legal, señor Francisco Luis Gómez.

En materia de archivo no fue posible obtener documentación por parte del ex representante legal, quien no dió respuesta a la solicitud de entrega de la documentación guardando silencio a los llamados realizados por la Agente Especial. Tampoco hizo entrega de la parte contable, tributaria y financiera de la Asociación, por parte del anterior representante legal, haciendo más dispendiosa la revisión de las reclamaciones.

En el proceso de Reconstrucción de la Contabilidad, fue entregado por parte del señor MARIO FRANCO y la contadora MARIA DEL PILAR HERNANDEZ una parte de la contabilidad desde el año 2011 al 2013. La que hubo que continuarse en su reconstrucción por parte de la liquidación en el período de reclamaciones.

No se entregó información respecto a la DIAN.

El Patrimonio de la Empresa se constituye en la propiedad del terreno identificado con la matrícula inmobiliaria N° 290-12043.



ALCALDIA DE PEREIRA

2.2 Actuaciones del Agente Especial.

- Se está efectuando la recopilación de documentos para el estudio de títulos con respecto al activo de la empresa (IGAC, registro y notarias).
- Se envió oficios a las notarías informando sobre el proceso de liquidación.
- Se terminó la Reconstrucción de la contabilidad de la Asociación.
- Se hicieron varias reuniones con la parte contable con el fin de determinar inconsistencias en la revisión de las reclamaciones y con algunos de los asociados.
- Contablemente se contrató el sistema Apolo para continuar con la reconstrucción de la contabilidad de la Asociación.

2.1.1.1. Revisión de reclamaciones

Se presentaron en total 126 reclamaciones. Que su constante es en relación con la documentación entregada, como es la venta de lotes de terreno con escritura pública con un precio menor al realmente entregado por los compradores que no es claro en la contabilidad.

8 oportunamente

8 extemporáneas

57 Reclamaciones con escritura pública.

VALOR TOTAL DE LAS COMPRAVENTAS.

Valor reclamado en promesas \$1.240.766.086.

Total lotes 184 vendidos.

Pasivos Ciertos No Reclamados. En la Reconstrucción aparece la suma de \$244.172.000.00 que corresponde a la deuda que se tiene del lote de terreno al señor Luis Fernando Diez Diez.

Deudas Prediales. -0-

Masa De Bienes. La masa de Bienes de la Asociación en liquidación, comprende el activo ubicado en las Terrazas de Naranjito. Por valor de \$822.987.966.00 según contabilidad. Asociación de Vivienda El Palmar – En Intervención Forzosa Administrativa para su liquidación.

2.1.1.2. Informe de Demandas.

Existe solicitud de Conciliación ante la Procuraduría Judicial en asuntos administrativos N° 38 respecto a la Nulidad de los actos administrativos que dieron origen a la Intervención y a esta misma, realizada por el señor



ALCALDIA DE PEREIRA

Francisco Luis Gómez anterior representante legal. Por valor de OCHO MIL MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.000.00).

2.2. INTERVENCION ADMINISTRATIVA A LA UNION TEMPORAL EL CIDRAL UNIDAD RESIDENCIAL, INVERSIONES EL CIDRAL LTDA. Ahora INVERSIONES EL CIDRAL S.A.

2.2.1. INFORME DE LOS MESES OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2014

- Hubo atención para los compradores en la Oficina de la Agente Especial ubicada en el Edificio Diario del Otún oficina 13-01.
- Reunión con la junta asesora para la aprobación del proceso de liquidación.
- Reunión en las Instalaciones de Coodelmar de Inversiones El Cidral.
- Reunión con la Junta de Representantes de los compradores de la Sociedad El Cidral S.A. en Intervención.
- Reuniones de trabajo con la contadora y el gerente de proyectos respecto al informe a rendir para la reunión en el proceso de liquidación de la sociedad intervenida, quienes presentaron informe técnico y contable.
- Inscripción de la Resolución de Liquidación N° 3976 de octubre 6 de 2014 ante la Cámara de Comercio, e Industria y Comercio.
- Inscripción de la Resolución de liquidación N° 3976 ante los Juzgados civiles municipales y del circuito con el fin de continuar con la suspensión de los procesos. y ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Pereira
- Reunión con la Junta de Representantes de los compradores de la Sociedad El Cidral S.A. en Intervención, para la decisión sobre el perito evaluador.
- Visitas semanales a la obra.
- Se hizo registro de la Resolución No. 3976 de octubre 6 de 2014.
- Visitas a los juzgados 2 veces por semana para revisar procesos.
- Se solicitó el avalúo del inmueble de propiedad de la Sociedad.
- Se dio respuesta a derechos de petición.



ALCALDIA DE PEREIRA

2.3. INTERVENCION ADMINISTRATIVA A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CIUADELA NUEVA SAN JOAQUIN
2.3.1. INFORME DE LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2014.

- Se atendieron a los reclamantes en la Oficina de la Agente Especial ubicada en el Edificio Diario del Otún oficina 13-01.
- Se ha atendido a varias constructoras trasladándolos al inmueble para ser enseñado el terreno en venta.
- Se ha visitado el terreno en inspección judicial con la Inspección Quinta de Policía, en donde se ordenó el lanzamiento de los cambuches. Diligencia que quedó pendiente de fijación de fecha.
- Visitas semanales a los terrenos intervenidos
 - Hubo revisión de procesos en los Juzgados.
 - Se ordeñó la actualización del avalúo del predio.

2.4. INTERVENCION ADMINISTRATIVA A LA EMPRESA CONSTRUCTORA EL FUTURO S.A.S.
2.4.1. INFORME DE LOS MESES DE OCTUBRE, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2014

- Se ha atendido a las personas que según ellos han adquirido lotes de terreno en la empresa.
- Se realizó el avalúo del activo del bien.
- Se han realizado reuniones en la oficina de la liquidadora con algunas personas afectados de la Constructora requiriendo información.
- Se dio respuesta a recursos interpuestos por los reclamantes a las resoluciones que reconocen y niegan acreencias a los diferentes reclamantes.
- Se citó a la reunión a realizar el día 18 de noviembre en las instalaciones del 9 piso de la Alcaldía de Pereira de todos los afectados de la Empresa en liquidación.
- Se hizo reunión con los miembros de la junta de representantes el día 6 de noviembre de 2014.
- Visitas semanales a los terrenos intervenidos



ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARIA DE
GESTIÓN INMOBILIARIA

-15-

- Se realizó reunión en el 9º. Piso de la Alcaldía de Pereira de todos los afectados. Con la asistencia de más de 70 personas.
- Se dio respuesta a los derechos de petición realizados por el abogado Fabio Marín y el señor Humberto González.
- Se obtuvo fallo favorable de la Inspección Quinta de Policía de San Joaquín ordenándose la restitución del lote de terreno por la construcción de una vivienda y un cambuche al ex - representante legal. .
- Se atendió conciliación ante la Notaria Primera del Círculo de Pereira solicitada por el anterior ex representante legal.

Nataly Romero Cardona
NATALY ROMERO ROMERO
Contratista

Maria del Pilar Ospina Gaviria
MARIA DEL PILAR OSPINA GAVIRIA
Contratista

