

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 1 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

ACTA N°. – 519
1 DE AGOSTO DE 2026
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

PRESIDENTE:	H.C. ELIZABETH GONZALEZ NIETO
PRIMER VICEPRESIDENTE:	H.C. EDWIN FABIAN MARIN MARIN
SEGUNDO VICEPRESIDENTE:	H.C. NELSON TRIVIÑO OVIEDO
SECRETARIA GENERAL:	DRA. LEIDY PADILLA RUIZ

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 2 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

ACTA N°. – 519
1 DE AGOSTO DE 2026
SESIÓN PLENARIA ORDINARIA

HORA : Siendo las 9:11 A. M. inicia la Plenaria
FECHA : Sábado 1 de agosto 2026.
LUGAR : Hemiciclo del Concejo Municipal

PRESIDENTE: H.C. ELIZABETH GONZALEZ NIETO
PRIMER VICEPRESIDENTE: H.C. EDWIN FABIAN MARIN MARIN
SEGUNDO VICEPRESIDENTE: H.C. NELSON TRIVIÑO OVIEDO
SECRETARIA GENERAL: DRA. LEIDY PADILLA RUIZ

La presidenta: Muy buenos días, siendo las 8:20 A.M, sírvase señora secretaria hacer el primer llamado a lista.

La secretaria: Llamado a lista Sesión Plenaria ordinaria del día 1 de agosto de 2026.

BOLAÑOS ARBOLEDA JUAN FELIPE	(A)	MARTINEZ CASTAÑO KAREN LICETH	(P)
SALAZAR OSPINA CLAUDIA PATRICIA	(A)	MORALES CADENA YULVER	(P)
DIAZ GOMEZ GUSTAVO ADOLFO	(P)	OCHOA BETANCOURT ANTONIO JOSE	()
INAGAN ROSERO JOSE	(P)	TABORDA TORRES FABIAN FELIPE	(A)
GONZALEZ NIETO ELIZABETH	(P)	TRIVIÑO OVIEDO NELSON	(P)
GONZALEZ NIEVA ALEXANDER	(A)	TRUJILLO TORRES JESUS DAVID	()
GRANADA JOHN FREIMAN	(A)	VASQUEZ PERALTA LUZ ANGELA	(P)
HURTADO SALINAS GERZAHIN	(P)	VALENCIA ORTIZ JUAN CARLOS	(P)
ISAZA VALENCIA CATALINA	(A)	YEPES GUTIERREZ YENNIFER	(P)
MARIN MARIN EDWIN FABIAN	(P)	Nota: (A) Ausente (P) Presente	

hay quorum presidente.

Llegaron después del segundo
llamado a lista: Antonio José Ochoa
Betancourt

La presidenta: Sírvase señora secretaria dar lectura al orden del día.

La secretaria: Procede a leer el orden del día.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 3 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

SÁBADO 1 DE AGOSTO DE 2026

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura, discusión y aprobación del orden del día
3. Himno Nacional de la República de Colombia e Himno a Palmira
4. Lectura, discusión y aprobación del acta de la sesión anterior
5. Estudio proyecto de acuerdo: No. 022 "POR EL CUAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL SEIS (6) PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE OTORGAN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL"

Ponente : HC. CLAUDIA PATRICIA SALAZAR OSPINA.

Citados:

Dr.
 JUAN CARLOS SUÁREZ
 Secretario Desarrollo Institucional.
 Municipio de Palmira.

Dra.
 Sorelly López Mafla
 Subsecretaria de recursos físicos.
 Municipio de Palmira.

Dr.
 JORGE ELIECER CORRAL
 Secretario Jurídico.
 Municipio de Palmira.

Dr.
 DIEGO FERNANDO SAAVEDRA
 Secretario de Infraestructura.
 Municipio de Palmira.

6. Intervención de:
 Dr. JESUS DAVID PERDOMO. - Secretario de Planeación

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 4 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

Dr. DIEGO FERNANDO SAAVEDRA. -Secretario de Infraestructura.
Señores - Gerente de Aguas de Occidente S.A. E.S.P
Dr. WILLIAM ANDREY ESPINOZA. - Personero Municipal.
Señores .-Superintendencia Financiera de Colombia .Bogotá, D.C.
Dr. Ricardo Caicedo - Secretario de Gobierno.

Invitados:
Señores- Grupo Infinito S.A.S.- Municipio de Palmira
Señores - Rubio Promotores.Municipio de Palmira.
Señores - Constructora Convalle.Municipio de Palmira.
Señores Representantes de los compradores afectados.Municipio de Palmira.
Arq. Luis Edward Reinoso Castrillon- Curador Urbano No. 1 - Municipio de Palmira
Arq.Cristian Fabian Restrepo Motta - Curador Urbano No. 2 Municipio de Palmira
para que se sirvan responder a la Corporación el siguiente cuestionario conforme a la proposición No. 026 aprobada el día 22 de julio de 2026 en Plenaria. Concejales proponentes: YENNIFER YEPEZ GUTIERREZ, YULVER MORALES CADENA, NELSON TRIVIÑO OVIEDO, ANTONIO JOSE OCHOA BETANCOURT, EDWIN FABIAN MARIN MARIN.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Estado jurídico y urbanístico

Informe el estado urbanístico actual de los siguientes proyectos:

Mirador de las Flores I.
Bambú.
Bayán.
Brazika
Los Laureles.
Los proyectos desarrollados por Rubio Promotores.

Indique para cada uno:

licencia vigente;
obligaciones urbanísticas;
cesiones;
estado de las obras;
estado de los servicios públicos;
procesos administrativos en curso.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 5 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

¿Existen procesos administrativos, sancionatorios o de incumplimiento contra alguno de estos proyectos?

En caso afirmativo indique:

fecha;
causal;
estado actual;
decisiones adoptadas.

¿Cuáles son exactamente los trámites técnicos, administrativos y jurídicos que faltan para que cada proyecto pueda obtener completamente los servicios públicos domiciliarios y la ocupación legal?

¿Comparte la Administración Municipal la afirmación realizada por Grupo Infinito según la cual el proyecto Mirador de las Flores I presenta un avance físico del 96%?

En caso afirmativo aporte el soporte técnico.

En caso negativo indique cuál es el porcentaje oficialmente reconocido por el Municipio.

Explique las obligaciones específicas que tienen los urbanizadores respecto de la construcción de:

redes de acueducto;
alcantarillado;
vías;
espacio público;
demás obras de urbanismo.
Indique cuáles obligaciones permanecen pendientes.

¿Existe riesgo de que el Municipio deba asumir con recursos públicos obras que legalmente corresponden a los urbanizadores?

En caso afirmativo explique.

SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

1. Informe las obras de infraestructura pendientes para permitir la entrega

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 6 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

- definitiva de cada uno de los proyectos objeto del debate.
- 2. Indique quién es el responsable de ejecutar cada una de esas obras.
 - 3. ¿Existe cronograma oficial para culminar dichas obras? Adjunte fechas.
 - 4. Explique cuál es la situación del Acuerdo Municipal 080 y las obligaciones derivadas para Rubio Promotores relacionadas con redes de acueducto y alcantarillado.

AGUAS DE OCCIDENTE

- 1. Informe el estado actual de disponibilidad de los servicios públicos para cada uno de los proyectos objeto del debate.
- 2. ¿Cuáles requisitos técnicos aún no se cumplen para autorizar la prestación definitiva del servicio?
- 3. ¿Existen solicitudes pendientes por parte de las constructoras?
Indique estado de cada una.
- 4. ¿Las dificultades actuales obedecen a trámites administrativos, incumplimientos de las constructoras o a limitaciones propias de la empresa prestadora?
Explique.

PERSONERÍA MUNICIPAL

Informe todas las actuaciones adelantadas frente a las denuncias presentadas por compradores de proyectos desarrollados por Grupo Infinito y Rubio Promotores.

Relacione las mesas de trabajo realizadas durante los últimos dos años indicando:

- fecha;
- asistentes;
- compromisos adquiridos;
- estado de cumplimiento.

¿Qué acciones preventivas, disciplinarias o judiciales ha promovido la Personería para proteger los derechos de los compradores?

¿Ha puesto estos hechos en conocimiento de la Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, fiscalía general de la Nación, Procuraduría General u otra autoridad competente?

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 7 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

Indique fechas y resultados.

¿Cuál es la evaluación que realiza la Personería sobre la actuación de las entidades municipales frente a esta problemática?

Grupo Infinito

1. Explique las causas jurídicas, financieras, técnicas y administrativas que han impedido la entrega de los apartamentos del proyecto Mirador de las Flores I.
2. Ustedes manifiestan que el proyecto presenta un avance del 96%. ¿Qué entidad certificó oficialmente ese porcentaje?
Aporte el soporte técnico correspondiente.
3. ¿Qué obras corresponden exactamente al 4% restante del proyecto?
4. ¿Cuál es el cronograma con fechas ciertas para:
 - * terminación total de la obra;
 - * levantamiento de medidas cautelares;
 - * escrituración;
 - * entrega material de los apartamentos?
5. ¿Cuántos compradores continúan esperando:
 - * escrituración;
 - * entrega del inmueble;
 - * conexión definitiva de servicios públicos?

Rubio Promotores

1. Explique el estado actual de los proyectos desarrollados en Palmira.
2. ¿Cuáles obligaciones urbanísticas permanecen pendientes?
3. ¿Cuáles son las causas que han impedido la escrituración y entrega de las viviendas?
4. ¿Cuál es el cronograma definitivo para solucionar dichas dificultades?
- 5.¿ Cuándo van a entregar en definitiva la primera torre?

7. Lectura de comunicaciones

8. Propositiones

9. Varios

Ha sido leído el orden del día presidente.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 8 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

La presidenta: En consideración el orden del día leído, se abre la discusión, sigue la discusión. Tiene el uso de la palabra la concejal Karen Martínez.

H.C Karen Martínez: Presidente para solicitarle que por favor se aplace el punto del estudio del proyecto de acuerdo, ya que el informe no llegó a tiempo y pues no tenemos la posibilidad de hacerlo de una manera correcta.

Gracias.

La presidenta: En consideración la proposición realiza por la concejal Karen Martínez de aplazar el punto quinto del orden del día, se abre la discusión, sigue la discusión, anuncio que va a cerrarse, queda cerrado, ¿lo aprueba la plenaria?.

H.C Yennifer Yepez: Yo quiero que se verifique.

La presidenta: Sírvase señora secretaria llamar a cada uno de los concejales, para verificar cómo votan para aplazar el primer punto

La secretaria:

BOLAÑOS ARBOLEDA JUAN FELIPE	()	MARTINEZ CASTAÑO KAREN LICETH	(si)
SALAZAR OSPINA CLAUDIA PATRICIA	()	MORALES CADENA YULVER	(si)
DIAZ GOMEZ GUSTAVO ADOLFO	(si)	OCHOA BETANCOURT ANTONIO JOSE	()
INAGAN ROSERO JOSE	(si)	TABORDA TORRES FABIAN FELIPE	()
GONZALEZ NIETO ELIZABETH	(si)	TRIVIÑO OVIEDO NELSON	(si)
GONZALEZ NIEVA ALEXANDER	()	TRUJILLO TORRES JESUS DAVID	()
GRANADA JOHN FREIMAN	()	VASQUEZ PERALTA LUZ ANGELA	(si)
HURTADO SALINAS GERZAHIN	(si)	VALENCIA ORTIZ JUAN CARLOS	(si)
ISAZA VALENCIA CATALINA	()	YEPES GUTIERREZ YENNIFER	(si)
MARIN MARIN EDWIN FABIAN	(si)	Nota: (A) Ausente (P) Presente	

De 11 concejales presentes, 11 votaron por si suspender el primer punto, ha sido aprobada la proposición presidenta.

La presidenta: Siguiendo punto.

La secretaria: Tercero, himno nacional de la república de Colombia e himno a Palmira.

La presidenta: Siguiendo punto.

La secretaria: Cuarto, lectura, discusión y aprobación del acta de la sesión anterior.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 9 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

La presidenta: El acta anterior reposa en cada uno de los correos de los honorables concejales, se coloca en consideración la omisión de su lectura y la aprobación de la misma, se abre la discusión, sigue la discusión, anuncio que va a cerrarse, queda cerrado, lo aprueba la plenaria.

La secretaria: Aprobado presidenta.

La presidenta: Siguiente punto.

La secretaria: Intervención de
Dr. JESUS DAVID PERDOMO. - Secretario de Planeación

Dr. DIEGO FERNANDO SAAVEDRA. -Secretario de Infraestructura.
Señores - Gerente de Aguas de Occidente S.A. E.S.P
Dr. WILLIAM ANDREY ESPINOZA. - Personero Municipal.
Señores .-Superintendencia Financiera de Colombia .Bogotá, D.C.
Dr. Ricardo Caicedo - Secretario de Gobierno.

Invitados:
Señores- Grupo Infinito S.A.S.- Municipio de Palmira
Señores - Rubio Promotores.Municipio de Palmira.
Señores - Constructora Convalle.Municipio de Palmira.
Señores Representantes de los compradores afectados.Municipio de Palmira.
Arq. Luis Edward Reinoso Castrillon- Curador Urbano No. 1 - Municipio de Palmira
Arq.Cristian Fabian Restrepo Motta - Curador Urbano No. 2 Municipio de Palmira
para que se sirvan responder a la Corporación el siguiente cuestionario conforme a la proposición No. 026 aprobada el día 22 de julio de 2026 en Plenaria. Concejales proponentes: YENNIFER YEPEZ GUTIERREZ, YULVER MORALES CADENA, NELSON TRIVIÑO OVIEDO, ANTONIO JOSE OCHOA BETANCOURT, EDWIN FABIAN MARIN MARIN.

La presidenta: Aunque no hay nada en discusión, tiene el uso de la palabra el concejal Juan Carlos Valencia.

H.C Juan Carlos Valencia: Muy buenos días, muchas gracias presidenta, un cordial saludo a todos los presentes, a la mesa directiva, a los diferentes jefes de despacho, al público presente, a quienes nos siguen por las redes sociales y a nuestros honorables concejales, una pregunta señora presidenta, los representantes de las constructoras ¿están aquí?, en cuestión la proposición hoy

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 10 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

es la problemática que tienen unos habitantes del municipio de Palmira con una constructora, y la pregunta mía es que si el gerente, o los representantes legales de esa constructora están aquí hoy, si están pues pasémoslos acá, porque son los tipos de la película, muchas gracias señora presidenta.

La presidenta: Con mucho gusto concejal, los representantes de las constructoras por favor pueden seguir.

La presidenta: Decretamos un receso hasta por 2 minutos.

La presidenta: Se levanta el receso, sírvase señora secretaria certificar el quorum.

La secretaria: Hay quorum presidenta.

La presidenta: Tiene el uso de la palabra el Dr. Jesús David Perdomo, secretario de planeación.

Dr. Jesús David Perdomo: Muchas gracias presidenta, buenos días a todos honorables concejales, representantes de la administración municipal y ciudadanos y representantes de las constructoras que nos acompañan el día de hoy. En lo que respecta a la Secretaría de planeación, me gustaría decirle presidenta que por parte de la Secretaría de planeación nos vamos a tomar un poco más de tiempo del acostumbrado, porque quisiéramos, aparte del cuestionario al que nos vamos a ceñir, a responder estrictamente poder hacer una ilustración sobre las competencias, creo que hace parte de las responsabilidades que tenemos en las diferentes secretarías y es poder dejar claro las competencias que tienen los diferentes actores de esta lamentable situación en la que nos encontramos el día de hoy. Vamos a hablar por lo tanto, de las funciones asociadas al decreto dos 13 de agosto, primero del 2016, del marco normativo aplicable a la situación que ha convocado el honorable Concejo Municipal, de los actores clave y sus roles, de las clasificaciones a los tipos de incumplimientos de las constructoras, las responsabilidades que tiene la fiduciaria, los casos de incumplimiento con un comportamiento similar al que viene ocurriendo en el municipio de Palmira y por último, la respuesta a la proposición número 026 de 2026 para este caso puntual relacionado con la Secretaría de planeación. Para el sector inmobiliario en Colombia, particularmente el relacionado con vivienda, hoy, sobre todo en los últimos años, enfrenta diferentes desafíos, más relacionados con retrasos e incumplimientos de los diferentes proyectos por parte de constructoras presentes en los diferentes municipios. Esta situación, por supuesto, genera incertidumbre, zozobra, preocupación para miles y miles de familias, quienes

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 11 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

confían en los diferentes actores que toman decisiones, que cambian el rumbo de aquellos, que confiamos nuestros sueños y nuestros proyectos de vida en las diferentes constructoras que asumimos como ciudadanos, llegan con el cumplimiento estricto de requisitos a los diferentes territorios del nivel nacional. Esta problemática exacerbada por supuesto por diferentes factores, relacionados con el Producto Interno Bruto, el PIB per cápita, digamos la disminución de este impacto de programas como mi casa ya, los diferentes requisitos con la actualización del SISBEN cuatro, lo que ha complicado también la adquisición o tenencia de recursos suficientes para que los colombianos puedan tener un derecho a la vivienda digna. Por supuesto, esta situación económica complicada ha llevado a que los bancos y constructoras hagan o tengan procedimientos que cambian el rumbo, que los compradores tenían y que ya habían trazado para poder cumplir con su sueño de tener su vivienda.

En lo relacionado con las funciones del decreto dos 13 de agosto, primero del 2016, quisiera exponer ante la corporación y los ciudadanos aquellas que están relacionadas estrictamente con la Secretaría de planeación. Son funciones de la Secretaría de planeación las siguientes: función 9. Desarrollar las funciones de regulación y control del uso del suelo de acuerdo con las normas nacionales, regionales, municipales e impartir las sanciones a que haya lugar, estas están estrictamente relacionadas con el uso y destinaciones de suelos al momento de la expedición de las licencias de construcción, que para el caso de Palmira son realizadas por las dos curadurías urbanas que tiene el municipio de Palmira. Importante mencionar que hay 30 días para hacer ese control de legalidad por parte de la Secretaría de planeación al momento de la expedición de la licencia de construcción. En la función 16 ejercer la segunda instancia de procesos administrativos y sancionatorios por el incumplimiento de normas de control urbanístico cuando hay acciones en primera instancia o fallos en primera instancia por parte de la Secretaría de gobierno, específicamente por la subsecretaría de inspección y control, que es quien tiene las funciones de control urbanístico en el municipio, cuando hayan estos fallos en primera, el fallo en segunda instancia, esos procesos administrativos y sancionatorios le corresponderán a la Secretaría de planeación, cuando estos ocurran. Para lo relacionado con la misma Secretaría, pero específicamente sobre la subsecretaría de planificación territorial, que es quien tiene las responsabilidades del ordenamiento territorial, tenemos la función dos: realizar los estudios, mediciones e intervenciones que permitan priorizar y proyectar el desarrollo territorial de Palmira, el cumplimiento del plan de ordenamiento territorial y sus lineamientos urbanos de manera armónica y planeada, aparte del seguimiento a la correcta aplicación del plan de ordenamiento territorial, pues decretar los estudios que se requieran en el momento que se requieran para poder hacer cumplir las normas en materia urbanística y la función 5: adelantar el proceso administrativo y sancionatorio por incumplimiento de las mismas normas que

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 12 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

viene asociada con la función que les acabo de mencionar, en el literal 16 del artículo décimo tercero, relacionado con la Secretaría de planeación. Relacionado con la ley 1480 del 2011, Estatuto del consumidor y se dictan otras disposiciones, artículo primero: esta ley tiene como objetivo proteger, promover y garantizar la efectividad y el libre ejercicio de los derechos de los consumidores, así como amparar el respeto a su dignidad y a sus intereses económicos. La Superintendencia de Industria y Comercio y sus oficinas delegadas como responsables directos de la protección, la promoción y la garantía de derechos, principalmente en los aspectos de efectividad y libre ejercicio de estos compradores y la protección a sus derechos adquiridos a través de los diferentes actos. Artículo tercero derechos y deberes de los Consumidores y Usuarios: se tendrán como derechos y deberes generales de los Consumidores y Usuarios, sin perjuicio de los que le reconozcan leyes especiales lo siguiente. Derecho a recibir productos de calidad: recibir el producto de conformidad con las condiciones que establece la garantía legal, las que se ofrezcan y las habituales del mercado, no menos de lo que fue ofrecido por las condiciones iniciales. 1.3 derecho a recibir información, obtener información completa, veraz, transparente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea 1.5. Los ciudadanos tienen derecho a la reclamación. Reclamar directamente ante el productor, proveedor o prestador y obtener reparación integral, oportuna y adecuada de todos los daños sufridos, así como tener acceso a las autoridades judiciales o administrativas. Artículo séptimo, garantía legal. Es la obligación en términos de esta ley a cargo de todo productor y o proveedor de responder por la calidad, idoneidad, seguridad, el buen estado y funcionamiento de los productos que son entregados a sus compradores. Artículo 23, información mínima y responsabilidad: los proveedores y productores deberán suministrar a los consumidores información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre los productos que ofrezcan y sin perjuicio de lo señalado para los productos defectuosos. Artículo 26 información pública de precios: el proveedor está obligado a informar al consumidor en pesos colombianos el precio de venta al público, incluidos todos los impuestos y costos adicionales de los productos. El precio debe informarse visualmente y el consumidor sólo estará obligado a pagar lo anunciado. Artículo 61 sanciones: la superintendencia de industria y Comercio podrá imponer previa investigación administrativa las sanciones previstas en este artículo por inobservancia de las normas contenidas en esta ley. Multas hasta por 2000 salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la imposición de la sanción. Ahora bien, pasemos a la ley 1796 del 2016, por medio de la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, específicamente sobre el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan funciones a la Superintendencia de Notariado y

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 13 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

registro y se dictan otras disposiciones. Artículo sexto certificación técnica de ocupación: una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente, contratado al inicio de la obra, decretado al inicio de la obra, o sea que aquí hay otro actor adicional, honorables concejales y ciudadanos y representantes de las constructoras que debe dar garantía de derecho a nuestros ciudadanos, además deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra o no, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el reglamento colombiano de construcciones sismo resistentes y aprobadas en la respectiva licencia. Artículo décimo obligación de notarios y registradores de instrumentos públicos: no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente, ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmueble hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo sexto de la presente ley que acabo de mencionar, es decir, no podrán pasar a escrituración y posterior registro, si el respectivo sin mejor el respectivo certificado técnico de ocupación que deberá emitir el supervisor técnico de la obra. Artículo 20. Funciones de la Superintendencia de Notariado y registro: además de las funciones previstas en la ley, serán atribuciones de la Superintendencia de Notariado y registro en relación con los curadores urbanos las siguientes: primero, fijar las directrices del concurso para la designación de curadores urbanos, segundo, tramitar y hacer seguimiento a las peticiones quejas y reclamos que formulen los usuarios en relación con el servicio prestado por los curadores urbanos, tercero en cualquier momento de manera oficiosa o a petición de las entidades de control, adelantar los procesos disciplinarios a los curadores urbanos a través de la superintendencia delegada de curadores urbanos, según lo dispuesto en la ley, cuarto imponer sanciones a los curadores urbanos sin perjuicio del poder preferente de la Procuraduría General de la nación en asuntos disciplinarios en primera instancia por la superintendencia delegada para curadores urbanos y en segunda por el superintendente de Notariado y registro, quinto, realizar visitas generales y o especiales a los curadores urbanos en materia de vigilancia preventiva, sexto ordenar medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades o situaciones anormales, séptimo, solicitar información y realizar visitas de inspección. Artículo 32. Los curadores urbanos y las secretarías de planeación de todos los distritos y municipios del país deberán hacer entrega en tiempo real porque aclara los dos actores en los municipios donde no existen curadurías, la función le compete a las secretarías de planeación o quien hagan sus veces para el caso de municipios como el municipio de palmira, donde existen curadurías, pues serán los responsables las curadurías de hacer entrega en tiempo real de

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 14 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

los actos administrativos, licenciamientos urbanísticos de parcelación, subdivisión, construcción de predios, con el fin de que se pueda ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico inmobiliario, para el efecto, cada ente territorial acordará con las curadurías urbanas respectivas los medios para el reporte de la información. Parágrafo primero el incumplimiento de la entrega de información a los entes territoriales sobre expediciones y aprobaciones de actos administrativos pasados los 30 días de haber sido expedidos por parte de los encargados, se constituirá como una falta disciplinaria grave. Parágrafo segundo los alcaldes municipales y distritales podrán conferir a organizaciones o agremiaciones de profesionales idóneas el control posterior de los proyectos que han sido objeto de la expedición de licencia de urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades. Artículo 35. El numeral primero del artículo 99, la ley 388 del 97, que es la ley de ordenamiento territorial, quedará así. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones y de urbanización, parcelación, loteo, subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, como es el caso que nos tiene el día de hoy aquí. Se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de una licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia de ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento para la intervención del mismo, función que está entregada a la Secretaría de planeación, específicamente las de licencia, intervención y ocupación del espacio público. La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto que expide el curador urbano para el caso de palmira o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el hotel o subdición de predios. ¿secretario, usted por qué se detiene a leer todas estas funciones, normativas de las diferentes leyes de las responsabilidades de los actores?, es porque hay un desconocimiento al respecto de las diferentes competencias y funciones por parte de diferentes actores sobre cuáles son los responsables y los responsables directos se tiran la pelota el 1 con el otro y finalmente quien más sufre es el ciudadano quien no tiene el conocimiento y que no asumen la responsabilidad los diferentes actores. Por eso esta Secretaría se ha tomado la libertad de poder tomar los extractos de las diferentes normas y traer literalmente la exposición de las diferentes responsabilidades de cada 1 de los actores para que los actores aquí no se salten la cuerda o se salten la barda frente a las responsabilidades que tienen con los ciudadanos y con las diferentes actuaciones administrativas de los cuales son y somos responsables en el

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 15 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

municipio y en el territorio colombiano.

Pasemos al decreto 1077 del 2015, por medio del cual se expide el decreto único reglamentado de la ley 388 del 97 de la que les hablé anteriormente.

Licencia urbanística: para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos de expansión urbana y rural, se requiere de manera previa a su ejecución, la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Quiero decir aquí. Ninguna obra podrá adelantarse o continuarse desarrollando si no hay una licencia de construcción vigente, una licencia de construcción vigente que, si esta está próxima a ser vencida, pues tendrá que solicitar una ampliación de los términos de la misma licencia de construcción para que las diferentes constructoras puedan llevar a cabo el desarrollo de las actividades, so pena que las secretarías de gobierno a través, en este caso de la inspección y control a través de los inspectores de esta subsecretaría puedan decretar, detener el desarrollo de la obra, según sea el caso, por el incumplimiento de este primer aspecto.

Esa licencia es un acto de carácter particular y concreto expedido por el curador urbano, para este caso, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, de ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión. ¿Qué implica el otorgamiento de una licencia de construcción? La adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra, siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Clases de licencia: existen urbanización, parcelación, subdivisión, construcción, intervención y ocupación del espacio público.

Competencia: el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de qué tratan los numerales 1 al 4 del artículo anterior, corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura, es decir, la expedición de licencias de construcción sin el lleno de los requisitos, es responsabilidad única y exclusiva de los curadores urbanos y las acciones urbanísticas o infracciones urbanísticas que se deriven del incumplimiento de las funciones por parte de los curadores al

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 16 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

momento de emitir actos administrativos tipo licencias de construcción son responsabilidad de los curadores urbanos que le permitan a desarrolladores consolidar hechos urbanísticos que no estén apegados a la ley 388, al decreto 1077 y a las normas reglamentarias. El hecho de obtener el acto administrativo sin el lleno de los requisitos se configura además de una acción urbanística, como un delito flagrante en las condiciones expedidas por las normas que les estoy exponiendo detalladamente el día de hoy.

Otras actuaciones: se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos. Se puede ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia, entre las cuales se puede enunciar lo siguiente. Lo primero que necesita el uso de suelo: es del dictamen descrito por medio del cual, ojo es el dictamen, no es un permiso de construcción, no es un permiso de desarrollo de actividades económicas, es una consulta realizada en este caso o a la Secretaría de planeación o a las curadurías urbanas, quienes tienen la competencia de poder expedir estos actos. Le informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación de conformidad con las normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, la expedición de estos conceptos no otorga derechos, ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Decreto 282 del 2019: por medio del cual se adiciona el capítulo séptimo, al título sexto, de la parte segunda del libro dos del decreto 1077 del 2015, único reglamentario, el sector vivienda, ciudad y territorio. El presente artículo tiene por objeto las medidas de protección al comprador de vivienda nueva, incorporadas por la ley 1796 del 2016, estableciendo requisitos mínimos que debe acreditar el constructor o enajenador de vivienda nueva para dar cumplimiento a la obligación de amparar los perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios, cuando se presenten algunas de las situaciones contempladas en el numeral tercero del artículo 2060 del Código Civil o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Obligación de amparar los perjuicios patrimoniales y nos vamos acercando a la materia. Antes de realizar la primera transferencia del dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de Propiedad Horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto; generen 5 o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los 10 años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o parte por cualquiera de las

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 17 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

situaciones contempladas en el numeral tercero, el artículo 2060, el Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del presente decreto.

Mecanismos de amparo: el constructor o enajenador de vivienda nueva para cumplir con la obligación contenida en el artículo 2.2.6.7.1.1.3 del presente decreto, de acuerdo con lo establecido en los artículos 8 y 9 de la ley 1796 del 2016, podrá escoger cualquiera de los siguientes mecanismos de amparo.

A) patrimonio propio mediante la Constitución de una fiducia en garantía.

B) garantía bancaria.

C) póliza de seguro.

D) otros en los términos del artículo 2.2.2.6.7.1.5.1 del presente decreto.

Parágrafo primero: el constructor o el enajenador de vivienda nueva, podrán implementar uno o varios mecanismos de amparo para cada una de sus obras, edificaciones, etapas y o unidades estructuralmente independientes. Me disculpan que haga una lectura tan literal y estricta de la norma, porque pues no estoy haciendo interpretación normativa, sino una compilación de la misma que me obliga a hacer la revisión estricta de esta.

Parágrafo tercero: la expedición del mecanismo de amparo estará respaldada por el cumplimiento de las normas técnicas de construcción sismo resistente, la licencia de construcción aprobada y el certificado técnico de ocupación expedido por el supervisor técnico independiente.

Exclusión: los mecanismos de amparo regulados en el presente capítulo no cubrirán lo siguiente: daños extrapatrimoniales y o corporales, daños ocasionados a inmuebles contiguos o adyacentes, daños causados a bienes inmuebles

Ing. Diego Fernando Saavedra: daños ocasionados por modificaciones u obras realizadas en el edificio después de haber sido expedido el certificado técnico de ocupación por parte del supervisor técnico independiente, salvo aquellas obras efectuadas para subsanar defectos de la edificación por ruina o amenaza de ruina derivada de alguna de las causas previstas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil.

Daños ocasionados por mal uso o falta de mantenimiento o mantenimiento inadecuado de la edificación.

Daños originados por incendio, terremoto, inundación, asonada, motín, explosión y en general por agentes externos.

Daños a los inmuebles por destinación: los muebles que no son considerados como construcciones tales como los árboles y las construcciones provisionales.

Dr. Jesús David Perdomo: Liquidez del mecanismo de amparo: el mecanismo de amparo deberá ofrecer condiciones de liquidez, entendida como la posibilidad de realizar el pago, reconstruir las soluciones habitacionales o realizar la intervención a que haya lugar para garantizar la estabilidad, habitabilidad y

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 18 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

seguridad de las viviendas a los beneficiarios, en el término que establece la normativa vigente para cada mecanismo a partir de la reclamación.

Suficiencia del mecanismo de amparo: el valor de cobertura del mecanismo amparo será igual al valor de reconstrucción o reemplazo de la vivienda amparada, según el índice de precios del consumidor IPC, certificado por el departamento nacional de estadística (DANE), el cual se indexará anualmente durante el término de los 10 años de vigencia, teniendo en cuenta el cumplimiento de la norma sismo resistente vigente y las condiciones en que se encontraba la vivienda amparada al momento del siniestro.

Parágrafo primero: cuando sobre la vivienda amparada existan hipotecas, la entidad otorgante del crédito hipotecario será beneficiaria onerosa y tendrá preferencia al momento del pago del reconocimiento de los perjuicios patrimoniales efectuado por el mecanismo de amparo, de acuerdo con lo previsto en los respectivos contratos y en la normativa vigente. Muy bien, ahora bien, hay funciones principales, hay riesgos asociados y normativas aplicables a cada uno de los actores de la siguiente manera, les pido que a esto le pongamos especial interés.

Constructora o enajenador: tiene como función diseñar, construir y vender proyectos de vivienda, garantizar la calidad e idoneidad de la obra y construir la póliza de amparo. Riesgos asociados, incumplimiento en calidades, retrasos, fallas estructurales y no entrega de póliza obligatoria. Normatividad aplicable ley 1796 del 2016, decreto 282 del 2019, ley 1480 del 2011, ley 675 del 2001 y el Código Civil en sus artículos 2060 al 2066.

Fiduciaria, ¿cuál es la responsabilidad de este actor tan importante? Administrar los recursos del proyecto a través de encargo fiduciario, y sobre todo, proteger patrimonialmente al comprador. Entonces la figura de la fiducia queridos compradores, ciudadanos y actores, no es solo administrar los recursos del proyecto, no señor, la responsabilidad de la fiducia también está orientada en la protección patrimonial del comprador que ha entregado sus recursos a través de la figura de la fiducia que es quien administra los recursos del proyecto. Así que por favor, la historia relacionada con que son sólo responsables de administrar el recurso y entregarlo no es así. ¿Qué riesgos asociados tenemos? Desviación de recursos, administración deficiente del patrimonio autónomo y también tiene normas que los regulan y que los aplican, ley 1796 del 2016 en su artículo cuarto y los estatutos relacionados con la superintendencia financiera en los artículos 122 y 123. El comprador también tiene unas responsabilidades, adquirir el inmueble, ejercer derechos de información, garantía y reparación conforme al Estatuto del comprador. ¿Cuáles son los riesgos? La falta de información, cláusulas abusivas y afectación patrimonial por defectos ocultos, reglamentados en la ley 1480, ley 1796 y el Código Civil en los artículos 1914, 1929, 2060 y 2066.

Los curadores urbanos: expedir licencias urbanísticas, verificar cumplimiento

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 19 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

normativo de diseño y uso del suelo, emitir certificado de ocupación.

Riesgos: expedición de licencias ojo a esto, en contravía de las normas urbanas y también la omisión en control técnico por el incumplimiento de los requisitos, es decir, expedir actos administrativos sin que los constructores o enajenadores cumplan con cada 1 de los requisitos que incluyen desde los aspectos técnicos de diseño hasta la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios que permitirán poner en función la construcción.

Superintendencia de Notariado y registro: registrar escrituras públicas, reglamentos de Propiedad Horizontal y los actos jurídicos sobre el inmueble que recordemos bien, sin la suscripción del amparo, la Superintendencia de Notariado y registro no podrá registrar ni la notaría, ni la oficina de instrumentos públicos, los respectivos previos sin la consolidación de este acto. Algo técnico

Superintendencia de Industria y Comercio: supervisar el incumplimiento de los derechos del consumidor, sancionar incumplimientos contractuales y verificar entrega de pólizas, esperaba yo que la superintendencia acuda a estas citaciones que hace el Concejo Municipal para que asuma su responsabilidad relacionada con la supervisión de los derechos del consumidor, ya que son la instancia oficial de la protección de los derechos al consumidor en este país.

¿Cuáles son los riesgos de la sic? Falta de vigilancia, ineficacia en sanciones e incumplimiento sin respuesta oportuna.

La superintendencia financiera de Colombia: vigilar y controlar a las entidades fiduciarias que administran los recursos del sector inmobiliario, asegurar el cumplimiento normativo en encargos fiduciarios y garantizar la protección de los recursos de los compradores.

Riesgos asociados: administración fiduciaria sin vigilancia efectiva, sería bueno también conocer cuáles han sido las acciones de la superintendencia financiera colombiana para con los proyectos urbanísticos que tenemos en cuestión el día de hoy y cuáles son han sido las acciones de seguimiento, inspección, vigilancia y control que ha hecho la súper financiera a las fiduciarias que tienen la administración de estos recursos hoy.

Y, por último, la entidad territorial, es decir la administración municipal: expedir el plan de ordenamiento territorial y las normas del uso de suelo, ejercer control urbano que lo hacemos a través de la subsecretaría de inspección y control, la subsecretaría de renovación urbana y vivienda y la subsecretaría de planificación territorial. Y verificar, por supuesto, pues el cumplimiento de lo contenido en las licencias de construcción.

¿Qué riesgos tiene también la administración municipal? Fallas en el control urbano, urbanizaciones ilegales o la aplicación deficiente de las normas urbanísticas asociadas. Yo creo que con esta diapositiva a todos nos queda mucho más claro cuáles son las responsabilidades de los diferentes actores en el territorio colombiano, y, también poder hacer, presidente y honorables concejales, acompañamiento a los ciudadanos también sobre las

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 20 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

responsabilidades que tenemos cada una de las instituciones oficiales y que tenemos una Función Pública relacionada con este tema tan importante y delicado para nosotros. ¿Qué tipos de incumplimientos de las constructoras tenemos categorizados en Colombia?

Categoría de Incumplimiento	Descripción	Impacto en el Comprador	Normativa
Plazos de Entrega	Retraso en la fecha pactada para la entrega del inmueble.	Pérdidas económicas (alquileres adicionales), frustración, incertidumbre.	Ley 1480 de 2011
Calidad de la Obra	Defectos estructurales, de acabados, o fallas en áreas comunes (filtraciones, grietas, mal estado de instalaciones).	Riesgos de seguridad, costos de reparación, afectación del derecho a la vivienda digna.	Ley 1480 de 2011, Ley 1796 de 2016
Información y Publicidad	Publicidad engañosa, falta de información veraz y completa, cambios unilaterales del proyecto sin consentimiento.	Decepción, decisiones de compra mal informadas, afectación del derecho a la libre elección.	Ley 1480 de 2011
Documentación y Permisos	Falta de licencias de construcción, no entrega de documentos legales para la vivienda.	Incertidumbre jurídica, problemas para la legalidad del inmueble.	Decreto 1077 de 2015
Aspectos Financieros	Desviación injustificada del presupuesto, cobros adicionales no pactados, condicionamiento de crédito.	Pérdidas económicas, endeudamiento imprevisto.	Ley 1480 de 2011
Incumplimiento de Garantías	No atención o respuesta a solicitudes de garantía por defectos post-entrega.	Costos de reparación asumidos por el comprador, vulneración del derecho a la garantía legal.	Ley 1480 de 2011

¿Cuáles son las responsabilidades claras y precisas de la fiduciaria?

Función/Responsabilidad Principal	Descripción	Alcance de la Responsabilidad ("de Medio")	Lo que NO Cubre/Garantiza
Administración de Recursos	Recibir y gestionar los fondos de los compradores, asegurando su uso exclusivo para el proyecto.	Se compromete a la diligencia en la gestión de los recursos y bienes según las instrucciones contractuales y normas.	El éxito financiero del proyecto o la viabilidad del negocio inmobiliario en sí.
Verificación de Condiciones	Comprobar el cumplimiento de hitos (punto de equilibrio, licencias de construcción) antes de desembolsar fondos al constructor.	Verifica que se cumplan los requisitos preestablecidos para la transferencia de recursos.	La calidad técnica de la construcción, la idoneidad de los diseños, o la solvencia del constructor más allá del análisis inicial.
Supervisión y Seguimiento	Proporcionar información periódica sobre el estado del proyecto y la ejecución de recursos.	Actúa como un intermediario neutral y profesional en la supervisión administrativa.	Aspectos técnicos de la construcción, la calidad final de la obra, o la finalización del proyecto si se cumplen las condiciones de desembolso.
Análisis de Riesgo	Evaluar antecedentes y reputación del constructor.	Realiza un análisis de riesgo sobre el cliente (constructor) al inicio del proceso.	La ausencia total de riesgos futuros o la garantía de que el constructor no incumplirá.
Protección de Intereses	Actuar como garante de confianza para los compradores.	Proporciona seguridad en la correcta administración de los fondos y el cumplimiento de condiciones iniciales.	La entrega efectiva del inmueble o la resolución de problemas constructivos.

Hay diferentes proyectos que han sido sancionados, entregados o administrados intervenidos, realizados en nuestro país y sanciones impuestas por la Superintendencia de comercio, entre otros.

Casos de incumplimiento de la constructora:

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 21 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

Constructora	Hechos	Sanción - SIC	Link
ARVINCO S.A.S. - Proyecto "Mirador del Llano II"	- Deficiencias en calidad, idoneidad y seguridad. - Torre-grúa ubicada en medio de edificios habitados. - Fallas en ascensores. - Inundaciones en parqueaderos, cortes de energía, filtraciones.	Por medio de la Resolución 13719 del 22 de marzo de 2023, esta Superintendencia impuso una multa de \$266.800.000	https://www.sic.gov.co/boletin/juridico/informacion/sancion-constructora-por-entregar-proyecto-inmobiliario-con-deficiencias-en-calidad-idoneidad-y-seguridad
AGORA Construcciones S.A. - Proyecto VIS "Puerta del Rey"	- Falta de servicios públicos domiciliarios como agua, gas y alcantarillado. - No se entregaron unidades completas de la Etapa II. - Riesgos para la seguridad, afectando especialmente a familias vulnerables	Mediante Resolución N° 62017 sancionó a AGORA CONSTRUCCIONES S.A., con una multa de 1000 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, equivalentes a \$1.160.000.000 (MIL CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE).	https://sedeelectronica.sic.gov.co/noticias/la-sic-impone-millonaria-sancion-agora-construcciones-sa-por-fallas-e-incumplimientos-en-proyecto-de-vivienda-de-interes-social-en-bogota
Constructora Bolívar S.A. - Proyecto Buenavista Living	- Presunto retraso en entrega de viviendas. - Omisión de información clave: no informar que era vivienda de interés social (VIS)	Se formuló pliego de cargos mediante Resolución 11961 del 11 de marzo de 2025. El proceso sigue activo y podría derivar en multas y órdenes de corrección.	https://www.infobae.com/colombia/2025/03/26/superintendencia-de-industria-y-comercio-investiga-a-constructora-bolivar-por-presuntas-irregularidades-en-proyecto-inmobiliario/

Otros casos de incumplimientos identificados por la superintendencia financiera, por ejemplo, por parte de la fiduciaria:

Credicorp Capital Fiduciaria – Proyecto VIS “Obras de Andalucía” (Antioquia)⁶:

Incumplimiento identificado por la SFC:

Se comprobó que parte de los recursos aportados por inversionistas (VIS) fueron girados a una empresa ajena al fideicomiso, fuera del patrimonio autónomo, a solicitud de la constructora, lo que vulneró el propósito del encargo

Decisión jurisdiccional de la SFC:

La Delegatura para Funciones Jurisdiccionales ordenó a Credicorp Capital Fiduciaria restituir aproximadamente COP 1.000 millones a los 12 compradores afectados, y remitió el caso a la Fiscalía para evaluar posibles responsabilidades penales por captación indebida .

Consecuencias:

- Devolución total de los recursos con intereses.
- Aclaración del uso indebido del dinero y medidas penales en curso.

La SFC vigila las fiduciarias inmobiliarias:

- Uso inapropiado de recursos fiduciados.
- Violación de la segregación patrimonial exigida por ley.
- Acciones correctivas que incluyen devolución íntegra e intereses, así como remisiones para investigación penal.

Entonces en estos casos la superintendencia financiera puede intervenir, no solo la superintendencia de Industria y Comercio en otros casos de incumplimientos. Pasemos al cuestionario de una vez, reitero les ofrezco disculpa, qué pena que me haya tardado más del tiempo, pero creo que esto merecía que nos detuviéramos, que los ciudadanos conocieran los diferentes roles, actores, las responsabilidades y que no se sigan lavando las manos los diferentes actores frente a las competencias normativas que tienen cada uno de los actores en el territorio colombiano y a través de las cuales administrativa, fiscal y penalmente somos corresponsables, todos los que administramos cualquiera de estas funciones. El cuestionario sobre la proposición número 026 del 2026 pide informar sobre el estado urbanístico actual de los siguientes proyectos, mirador de las flores 1, bambú, bayam, brasika, laureles, los proyectos desarrollados por Rubio promotores que me piden que indique en cada uno licencia vigente, obligaciones urbanísticas, cesiones, estado de obras, estado de servicios públicos, procesos administrativos en curso así

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 22 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

Respuesta número uno, para el caso a la pregunta número: La Secretaría de Planeación Municipal informa que no es la autoridad competente para certificar el estado jurídico, técnico o constructivo de los proyectos urbanísticos, el estado de ejecución de las obras, el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de las licencias, las cesiones, el estado de los servicios públicos domiciliarios o la existencia de procesos administrativos adelantados por otras autoridades.

Es importante precisar que, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la competencia para el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización y construcción corresponde a las Curadurías Urbanas, quienes ejercen esta función pública de manera autónoma e independiente. En ese sentido, la Secretaría de Planeación Municipal no expide licencias urbanísticas ni participa en su proceso de otorgamiento.

No obstante, en cumplimiento de las funciones que le asigna la normativa vigente, esta dependencia realiza la revisión de las licencias urbanísticas expedidas por las Curadurías Urbanas, una vez estas son remitidas mes vencido. Como resultado de dicha revisión, si se advierte que una licencia urbanística presenta presuntas inconsistencias o que su contenido podría encontrarse en contravía de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o de la normativa urbanística aplicable, la Secretaría de Planeación pone esta situación en conocimiento de la Secretaría Jurídica del Municipio, dependencia competente para evaluar la procedencia de las acciones administrativas o judiciales correspondientes, incluida, de ser el caso, la demanda del acto administrativo expedido por la Curaduría Urbana ante la jurisdicción competente. En consecuencia, la función de la Secretaría de Planeación se circunscribe a la revisión técnica y urbanística de las licencias emitidas por las Curadurías Urbanas y, cuando haya lugar, a trasladar las observaciones a la Secretaría Jurídica, sin que ello implique competencia para modificar, revocar o declarar la nulidad de las licencias urbanísticas expedidas por los Curadores Urbanos.

Así mismo, los trámites que esta Secretaría atiende en relación con los proyectos urbanísticos y constructores corresponden a las competencias que le han sido legalmente asignadas, entre las cuales se encuentran:

- Liquidación del impuesto de delineación urbana: Se hace antes de la expedición de la licencia urbanística, por lo tanto, esto es un hecho superado.
- Expedición de esquemas básicos: Que los constructores o enajenadores deben solicitar inicialmente, antes de la expedición de sus licencias de construcción, en donde la Secretaría de planeación le informa por dónde deben pasar vías, qué tamaño deben tener las vías, las calzadas de servicio, vías de aceleración, desaceleración y equipamientos urbanísticos que estén diseñados para esa zona. Se asume entonces que con la solicitud

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 23 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

de la expedición de los esquemas básicos, los constructores o enajenadores desarrollan con base en los urbanismos definidos por la Secretaría de planeación

- Asignación de nomenclatura: Nosotros asignamos las nomenclaturas para este caso, la nomenclatura de los diferentes proyectos que han sido consultados presidente han sido asignadas por esta Secretaría de planeación, por lo tanto lo damos como un hecho superado. Entregamos las nomenclaturas a las portadas cuando son Propiedad Horizontal, lo que les permite, por supuesto, junto con la estratificación posterior, más la expedición de la nomenclatura, solicitar al administrador, interventor o dador del servicio público domiciliario, su conexión a la misma.
- Asignación de estratificación: Hacemos la asignación de estratificación, ¿cómo hacemos la asignación de estratificación? El departamento administrativo nacional de estadística nos hace asignación de estratificación dependiendo de las características del predio, en Colombia ya no se asigna estratificación ni porque el barrio en el que estoy ese estrato uno o dos, ni porque mi vecino de al lado y mi vecino de al lado tiene las características de su vivienda, de una u otra, sino que la estratificación en Colombia se asigna por los atributos físicos que tiene su vivienda y será entregado, pues una vez la constructora terminé el proceso de construcción, podamos verificar la asignación y se asignará respectivamente el estrato socioeconómico. Para este caso lo entendemos como hecho superado, para las consultas que nos han solicitado a nosotros, hemos asignado la estratificación socioeconómica a los proyectos que ya se encuentran en la fase que les permite acceder a ellos.
- Expedición de licencias de intervención y ocupación del espacio público (LIOEP): cuando le permitimos a una empresa de servicios públicos domiciliarios, a un contratista intervenir el espacio público para poder conectar redes secas o redes húmedas, sean tipos sanitarios o de servicios públicos domiciliarios. La intervención de ese espacio público, se pagan unas pólizas y el valor de esa licencia para que este privado pueda desarrollarlo. Estas, por lo tanto, presidentas son las competencias que hoy tenemos en materia urbanística para poder expedir y los hemos dado como hechos superados porque han sido solicitadas, atendidas y entregadas a cada una de las constructoras de los proyectos que están relacionados en el cuestionario, por lo tanto, la competencia de esta Secretaría de planeación y del equipo liderado por la arquitecta Margarita Domínguez Vonrosen, subsecretaria de planificación territorial, y la ingeniera Jessica Vallejo, subsecretaria de planeación socioeconómica, mis dos funcionarias con sus equipos de trabajo han cumplido con lo solicitado por parte de cada uno de los proyectos urbanísticos que están en el cuestionario el día de hoy.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 24 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

No obstante, en lo relacionado con los trámites de competencia de la Secretaría de Planeación, se informa lo siguiente.

• **Proyecto Mirador de las Flores I – Grupo Infinito**

Una vez verificados los archivos y sistemas de información de esta Secretaría, no se evidencian trámites pendientes a cargo de la Constructora Grupo Infinito ante esta dependencia, toda vez que los trámites de competencia de la Secretaría de Planeación fueron atendidos oportunamente, así:

Año 2023: Asignación de nomenclatura.

Año 2024: Expedición de la Resolución mediante la cual se otorgó el Permiso de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

Año 2025: Asignación de la estratificación correspondiente.

En consecuencia, respecto de las competencias propias de esta Secretaría, no existen actuaciones administrativas pendientes por adelantar a nombre de la Constructora Grupo Infinito.

• **Proyectos desarrollados por Rubio Promotores**

para Rubio promotores y para los otros proyectos que están relacionados con el acuerdo 080, me voy a permitir dar lectura a la circular del 5 de mayo del 2026, a través del cual. El secretario de planeación, el secretario jurídico, el secretario de infraestructura, renovación urbana y vivienda, el secretario de gobierno y el secretario de desarrollo institucional le informan a las constructoras, urbanizadoras, empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, autoridad ambiental, curadores urbanos del municipio de palmira, dependencias de la administración municipal, propietarios o poseedores de predios incorporados al suelo urbano a través del acuerdo 080 del 2019 y el decreto reglamentario 227 del 2019, hablo para el caso de Rubio promotores y otro relacionados con este acuerdo 080, lo siguiente: el Concejo Municipal de palmira aprobó a través del acuerdo 080 del 2019, por medio del cual se adopta el ajuste excepcional, el plan de ordenamiento territorial del municipio de palmira para incorporar predios del perímetro urbano. Posteriormente, la administración municipal expidió el decreto reglamentario 227, por medio del cual se adoptan las fichas normativas correspondientes a los predios establecidos en el acuerdo 080 del 2019, de conformidad con el artículo séptimo del mismo acuerdo municipal. El juzgado sexto administrativo oral del circuito de Cali sentencia número 087 el 9 de mayo del 2023, decreto dentro de un proceso administrativo de

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 25 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

acción popular, interpuesto por un ciudadano en contra de los mencionados acto administrativo, resolvió en el artículo tercero lo siguiente, declarar que existe vulneración a los derechos colectivos, a la moralidad administrativa, patrimonio público y medio ambiente por parte del municipio de palmira, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, más adelante, el artículo cuarto de la mencionada sentencia, señaló, ordenar la suspensión del acuerdo 080 del 16 de agosto del 2019, por medio del cual se adopta el ajuste excepcional del plan de ordenamiento territorial del municipio de palmira para incorporar predios al perímetro urbano y el decreto reglamentario 227 del 27 de diciembre del 2019, por medio del cual se adoptan fichas normativas correspondientes a los predios establecidos en el acuerdo 080 del 2019, de conformidad con el artículo séptimo del mismo acuerdo municipal. ¿Qué quiere decir en resolución esto? Que había un acto administrativo que tenía y que además declaraba una medida cautelar sobre la expedición de actos administrativos sobre este caso y sobre los proyectos de Rubio promotores, específicamente aquellos ubicados Bayán, Bambúsa y Brasika, la no expedición de ningún tipo de acto administrativo hasta tanto no se pronunciara de fondo el sistema judicial de nuestro país. A su vez, el artículo octavo dispuso ordenar vigencia de la medida provisional decretada mediante auto interlocutorio número 481 del 17 de noviembre del 2020. Así las cosas, los actos administrativos anteriormente señalados fueron objeto de demanda de legalidad instaurado por el municipio de palmira y medio constitucional de acción popular iniciado por un ciudadano. Voy a avanzar un poco. Finalmente, el tribunal administrativo el Valle del Cauca profirió, sentencia definitiva número 43. ¿Cuándo decretó el tribunal administrativo del Valle del Cauca?, el 13 de marzo del 2026, es decir, este año en el mes de marzo, dentro del proceso de acción popular, el cual deja sin efectos la medida cautelar de suspensión del acuerdo 080 del 2019 y el decreto 227 del 2019. Tercero, revocar los numerales cuarto, quinto y sexto de la sentencia de la primera instancia 087 del 9 de mayo del 2023, proferida por el juzgado administrativo sexto oral del circuito de Cali, en consecuencia, se ordena el municipio de palmira, Valle, en conjunto con todas las entidades vinculadas en el presente asunto, así como los liti consortes necesarios y coadyuvantes para que dentro de los 10 meses siguientes a la notificación de la presente providencia se verifique la situación de los predios dos, cuatro y trece en

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 26 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

relación con el cumplimiento del certificado de viabilidad y disponibilidad, reitero en relación con el cumplimiento del certificado de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios. Asimismo, deberá verificarse el cumplimiento de los requisitos relativos a la clasificación agrológica del suelo respecto de todos los predios incorporados, con excepción al correspondiente a la sociedad Jaramillo mora, constructora S.A frente al cual dicho requisito ya se encuentra acreditado. Una vez efectuado lo anterior, las entidades deberán terminar si la totalidad de los predios cumplen de manera satisfactoria con los requisitos señalados con el fin de garantizar la protección de los derechos colectivos invocados. El acuerdo 080 al 2019 el decreto 27 relaciona los 19 predios, en donde la Secretaría de planeación, que se encuentra actualmente adelantando las actuaciones técnicas respectivas con el propósito de actualizar la información cartográfica, los pliegos incorporados al suelo urbano y posteriormente solicitar ante la Secretaría jurídica la inclusión y actualización del decreto 192 del 2014, decreto compilatorio del plan de ordenamiento territorial. Teniendo en cuenta lo anterior, los propietarios de los predios, así como los desarrolladores o responsables de los proyectos urbanísticos, deberán dar cumplimiento a lo establecido en las fichas normativas señaladas y adoptadas en el artículo primero del decreto 227 del 2019 así me voy a permitir leer literalmente el decreto 227 del 2019.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 27 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Alcaldía Municipal de Palmira
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

CIRCULAR



Palmira, 05 de mayo de 2026

- PARA:** Constructoras, Urbanizadores, empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, Autoridad ambiental, Curadores Urbanos del Municipio de Palmira, dependencias administración municipal, propietarios o poseedores de predios incorporados al suelo urbano por el acuerdo 080 de 2019 y el decreto reglamentario 227 de 2019.
- DE:** **DIEGO FERNANDO SAAVEDRA PAZ**
Secretario de Infraestructura
- JORGE ELIECER CORRAL ARAMBURO**
Secretario Jurídico
- RICARDO CAICEDO QUINTERO**
Secretario de Gobierno
- JUAN CARLOS SUÁREZ SOTO**
Secretario de Desarrollo Institucional
- JESÚS DAVID PERDOMO JACANAMEJOY**
Secretario de Planeación

ASUNTO: CIRCULAR INFORMATIVA RELACIONADA CON LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL ACUERDO 080, DECRETO REGLAMENTARIO 227 de 2019 y OTRAS DISPOSICIONES.

CIRCULAR INFORMATIVA RELACIONADA CON LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL

ACUERDO 080, DECRETO REGLAMENTARIO 227 DE 2019 Y OTRAS DISPOSICIONES.

05 de mayo del 2026

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 28 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

• Acuerdo 080 de 2019 y Decreto 227 de 2019

Con la presunción de legalidad de ambos actos administrativos y sin que sobre ellos recaiga actualmente medida cautelar de suspensión provisional, 19 predios fueron incorporados al suelo urbano del municipio de Palmira, de la siguiente manera:

Predio	Ficha Normativa	Número predial
1	Sector normativo 36 La Italia 3.	000100050092000
2	Sector normativo 35 Santa Bárbara 2.	000100120420000
3	Sector normativo 28	000100050085000
4	Sector normativo 28	000100050086000
5	Sector normativo 29	000100120451000
6	Sector normativo 29	000100120450000
7	Sector normativo 29	000100120449000
8	Sector normativo 29	000100120574000
9	Sector normativo 29	000100120325000
10	Sector normativo 29-2.	000100122278000
11	Sector normativo 30.	000100120924000
12	Sector normativo 30.	000100120924000
13	Sector normativo 31.	000100120922000
14	Sector normativo 32.	000100070172000
15	Sector normativo 32.	000100070173000
16	Sector normativo 32.	000100070088000
17	Sector normativo 33.	000100070133000
18	Sector normativo 33.	0000100070243000
19	Sector normativo 34.	000100070450000

• Consideraciones especiales comunes a las fichas normativas.

- Esta norma permitirá el uso de pórticos sobre las vías principales con una altura máxima de 2 pisos y un retroceso máximo de 5 metros y mínimo 3 metros.
- La tipología del sector será continúa.
- Los usos del suelo definidos para este sector normativo deberán cumplir con los requerimientos establecidos por la matriz de usos del municipio.
- En todos los casos las actuaciones urbanísticas deberán garantizar la aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público, y a la vivienda conforme se establece en la ley 361 de 1997.
- Los parqueaderos exigidos para visitantes no serán vendibles por el urbanizador, y se dispondrán sobre las zonas de parqueaderos propuestas por la estructura general de vías.
- Se implementará el porcentaje del 20% para desarrollo de vivienda VIP.
- El tipo VIS está permitido, pero con un máximo del 30% de desarrollo.
- Se permitirá un porcentaje de desarrollo del 30% de vivienda tipo NO VIS.
- Se permitirá desarrollar un 20% de usos comerciales y de servicios.
- Si se desarrolla voladizo, la edificación no podrá tener balcones en el mismo plano del voladizo.
- No se permitirá el uso industrial en esta zona.
- La tipología de torre y de plataforma y torre se dispone como la tipología arquitectónica por excelencia dentro de este polígono normativo.
- El área neta urbanizable para los desarrolladores será la resultante de descontar los elementos estructura de ciudad (carga general) del área bruta.
- Las cargas generales o estructurantes que correspondan al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, serán asumidos por los propietarios desarrolladores.

CIRCULAR INFORMATIVA RELACIONADA CON LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL ACUERDO 080, DECRETO REGLAMENTARIO 227 DE 2019 Y OTRAS DISPOSICIONES.

Aclaramos sobre el rol de los proyectos urbanísticos, sobre los servicios públicos domiciliarios, sobre el incumplimiento de la entrega y al final es importante destacar que los proyectos urbanísticos ofrecidos al público comprador por parte de los propietarios o responsables vendedor. Corresponden a un negocio jurídico de carácter particular, el cual es objeto de la regulación 1480 de la ley 1480 del 2011, por el cual se expide el Estatuto del consumidor y se dictan otras disposiciones. Por tanto, es importante que los propietarios y/o responsables de los proyectos garanticen el ejercicio de los derechos de los consumidores con ocasión de lo acordado en los respectivos contratos de compraventa suscrito entre las partes. En virtud de lo anteriormente expuesto, el municipio de palmira conmina a todos los actores intervinientes a los proyectos urbanísticos regulados por el acuerdo 080 del 2019 y el decreto 227 del 2019 para que todas sus actuaciones se encuentren ajustadas al ordenamiento jurídico colombiano, especialmente lo establecido en el plan de ordenamiento territorial, con el propósito de garantizar el desarrollo urbanístico ordenado y orientado a satisfacer las necesidades de vivienda digna de nuestros conciudadanos. Esta información ha sido atendida en mesas técnicas con Rubio promotores, les hemos explicado de manera detallada, conocen integralmente el proceso, han sido receptivos, han atendido, han acudido. Esperamos que el último literal que está claro y definido en el decreto reglamentario 227 del desarrollo de las infraestructuras asociadas a las redes matrices de los servicios públicos domiciliarios, ya estén en construcción, estén en desarrollo. Celebro que más ciudadanos adquieran su vivienda, pero también como lo dice la circular conmino a la constructora que con el mismo ímpetu con el que venden, estén desarrollando los equipamientos y las acciones que son responsabilidad de las diferentes constructoras, con el fin, no de prevenir este tipo de situaciones, sino

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 29 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

de que hagan lo que deben hacer cuando asumieron la responsabilidad de desarrollar las licencias urbanísticas para las cuales ustedes obtuvieron y que hoy, a los ciudadanos no hay ninguna orden judicial que les impida cumplir y la Secretaría de planeación, junto con la Secretaría de infraestructura, jurídica, de gobierno y de desarrollo institucional para las áreas de cesión, les han comunicado, les han permitido y les han acompañado en el proceso que así requieran en el avance de los diferentes requerimientos.

Para la respuesta dos, La Secretaría de Planeación Municipal informa que no adelanta ni administra los procesos administrativos o sancionatorios relacionados con las materias consultadas, razón por la cual no puede certificar su existencia o estado procesal.

En consecuencia, la información deberá ser suministrada por la autoridad competente que conozca de dichos procedimientos.

En la pregunta tres ¿Cuáles son exactamente los trámites técnicos, administrativos y jurídicos que faltan para que cada proyecto pueda obtener completamente los servicios públicos domiciliarios y la ocupación legal? Por parte de la secretaria de planeación hemos emitido todos los actos administrativos que han sido solicitados por ellos, por lo tanto, lo damos cómo hecho superado.

En la pregunta cuatro ¿Comparte la Administración Municipal la afirmación realizada por Grupo Infinito según la cual el proyecto Mirador de las Flores I presenta un avance físico del 96%? La Secretaría de Planeación Municipal no realiza seguimiento al porcentaje de ejecución física de las obras privadas, ni cuenta con competencia para certificar avances constructivos o validar porcentajes de ejecución de proyectos urbanísticos.

En la pregunta cinco. Explique las obligaciones específicas que tienen los urbanizadores respecto de la construcción de:

- redes de acueducto;
- alcantarillado;
- vías;
- espacio público;
- demás obras de urbanismo.

Indique cuales obligaciones permanecen pendientes.

De manera general, las obligaciones urbanísticas de los urbanizadores se encuentran establecidas en la licencia urbanística correspondiente, en las normas urbanísticas vigentes y en las demás disposiciones legales aplicables. No obstante, la Secretaría de Planeación no tiene competencia para verificar, certificar o determinar el estado de cumplimiento de dichas obligaciones, ni para establecer cuáles se encuentran pendientes de ejecución en cada proyecto específico.

La verificación del cumplimiento de tales obligaciones corresponde a las

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 30 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

autoridades y entidades competentes según la naturaleza de cada obra y de cada servicio.

En la pregunta seis ¿Existe riesgo de que el Municipio deba asumir con recursos públicos obras que legalmente corresponden a los urbanizadores?

En caso afirmativo explique.

La Secretaría de Planeación Municipal no tiene competencia para emitir conceptos sobre eventuales responsabilidades patrimoniales, presupuestales o jurídicas del Municipio frente a obligaciones que pudieran corresponder a particulares.

Emitir un pronunciamiento sobre un eventual riesgo fiscal o patrimonial excedería las funciones legalmente atribuidas a esta dependencia y correspondería, de ser el caso, a las autoridades competentes previo análisis técnico, jurídico y financiero de cada situación particular.

Finalmente, la Secretaría de Planeación reitera que, de conformidad con los artículos 6, 121, 122 y 209 de la Constitución Política, los servidores públicos únicamente pueden ejercer las funciones que les atribuyen la Constitución, la ley y los reglamentos. En ese sentido, esta dependencia únicamente puede pronunciarse sobre los asuntos que hacen parte de sus competencias funcionales, las cuales, respecto de los constructores y urbanizadores, comprenden principalmente la liquidación del impuesto de delineación urbana, la expedición de esquemas básicos, la asignación de nomenclatura, los trámites de estratificación y la expedición de licencias de intervención y ocupación del espacio público, sin que ello incluya la expedición de licencias de construcción o urbanización, función que corresponde exclusivamente a las Curadurías Urbanas.

En consecuencia, esta dependencia no dispone de soporte técnico que permita confirmar o desvirtuar la afirmación mencionada.

Así mismo, los requisitos para la ocupación legal de las edificaciones dependen de las actuaciones y competencias de las autoridades y entidades que intervienen en cada proyecto, por lo que esta Secretaría no puede emitir un concepto general o certificación sobre tales aspectos.

Habiendo dicho lo anterior, presidenta. Esa es la intervención que tenía preparada, no sin antes excusarme nuevamente por lo extensa de nuestra presentación, pero creo que merecía la pena poder hacer. Digamos que esta exposición detallada de la situación que hoy nos convoca. De forma muy relevante e importante para el territorio presidenta, gracias.

La presidenta: Con mucho gusto Dr. Jesús, tiene el uso de la palabra el Ing. Diego Fernando Saavedra, director de infraestructura.

Ing. Diego Fernando Saavedra: Muy Buenos días, un saludo especial, señora

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 31 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

Presidente, de más integrantes de la honorable corporación, señor personero municipal, el público interesado en esta sesión de gran trascendencia en el municipio de palmira, compañeros de la administración municipal y demás invitados a hacer parte de esta sustentación con respecto a lo que viene aconteciendo, de acuerdo con el cuestionario número 026 que nos hizo llegar el Concejo Municipal. Bueno, el Concejo se centra en lo que corresponde a la Secretaría de infraestructura en cuatro grandes interrogantes aclarando, pues que ya está dado todo el marco normativo por parte de nuestro secretario de planeación municipal, donde pues ha hecho unas precisiones muy claras con respecto a los componentes funcionales y responsabilidades que tenemos quienes concurrimos en la situación expuesta en la mañana de hoy. Se nos pide el informe de las obras de infraestructura pendientes, si somos como administración municipal y en representación de la administración, responsables de ejecutarlas, qué cronograma habría al respecto y ¿cuál es la situación del acuerdo municipal 080? tema, pues que también fue ampliamente expuesto en la intervención que me precedió. Nosotros en este proceso tenemos información de las constructoras grupo infinito SAS, ConValle constructoras SAS, Rubio constructores, constructora Alpes en los proyectos mirador de las flores, Bayán, Bambú, Brazika y laurel. ¿Cuáles son las actividades en las cuales interviene la Secretaría de infraestructura, renovación urbana y vivienda? Tenemos tres grandes componentes, uno que se denomina en el componente funcional registro de constructor, está respaldado por el decreto 213 del 2016 en el artículo 21, hacemos también un proceso a solicitud de los urbanizadores de certificación de enajenación y para mantener la información actualizada de carácter de vigencia de este registro constructor, hacemos un cobro de contribuciones que es respaldado por el acuerdo de tasas, tarifas, impuestos y contribuciones que anualmente, paz hace tránsito por la corporación. El registro constructor tiene un objetivo principal que es la inscripción de los constructores para poder ejercer esa actividad de vivienda, conforme todo el marco legal y normativo existente en nuestro país. Son los requisitos claves la solicitud que nos elevan con sus datos completos. La identificación de la persona natural o jurídica con el certificado de existencia y representación legales expedido por la Cámara de Comercio respectiva. Los estados financieros cumpliendo las normas internacionales NIF, el dictamen de revisor fiscal en caso de requerir este ente peticionario. Este aspecto de la contabilidad, el registro único tributario, la representación legal. Aquí nosotros hacemos estos pasos, pues que queremos exponérselos, se radica en ventanilla única, elemento que es el único que a través del cual la administración municipal recibe los documentos, procedemos a su validación, hacemos un registro en un libro que se lleva en la Secretaría, lo incorporamos a una base de datos y procedemos finalmente a hacer la aprobación y previo

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 32 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

un pago del registro. En cuanto a la enajenación de inmuebles, que es la segunda intervención que hace la Secretaría. Busca garantizar que haya un trámite para iniciar la venta. Ya no nos involucramos en ese proceso ulterior, que es una relación entre particulares que se da en el negocio inmobiliario, los requisitos son la matrícula inmobiliaria vigente del predio donde se está desarrollando el proceso urbanístico, el presupuesto financiero, la licencia urbanística de acuerdo con el número de viviendas que o soluciones de vivienda que se estén desarrollando, la certificación hipotecaria y nos allegan los modelos de contrato. Una vez nosotros recibimos esto, hacemos la evaluación y terminamos con la certificación para la enajenación que expide la Secretaría una vez se haga, pues el pago respectivo.

En el caso de las 3 constructoras que están involucradas, aquí les contamos cuál es el número de registro de constructor y en qué año se expidió. Grupo infinito en el 2018, ConValle constructora Rubio 2016 y Alpes en el 2015. Ya se ha hecho una constancia de enajenación del proyecto mirador de las flores del proyecto Bambú, del proyecto Brazika y del proyecto Bayán.

En lo que respecta a laureles, constancia de enajenación se hizo el 13 de abril de 2016 y a propósito porque nos inquietaba específicamente este tema de laureles, nosotros hicimos una mesa de trabajo con los desarrolladores de todo el proyecto de ciudad Santa Bárbara para conocer en qué circunstancias estaba y pues no encontramos información con respecto a que hubiese alguna situación particular de anomalía de este proyecto en particular de laureles.

Informe de obras de infraestructura pendientes, todo lo que tenga que ver con redes de servicios públicos, pues está a cargo del operador en palmira AquaOccidente S.A.S.P, que ya también pues hará la intervención respectiva es la información que permanentemente le estamos dando, aunque la interlocución de AquaOccidente inicial, es con aguas de palmira S.A.S.P.

El proyecto ConValle Green living también ya ha habido una correspondencia entre esta constructora y AquaOccidente y están pendientes unos temas que pues procede a AquaOccidente precisarlos en su intervención.

Alpes proyecto laurel. Los servicios públicos en estas zonas es un tipo de proyecto que obedece a un plan parcial, lo opera una empresa diferente a AquaOccidente, que es la empresa Monash S.A.S.P, a quien AquaOccidente le suministra agua en bloque y le recibe así mismo el alcantarillado en un punto específico en ciudadela Santa Bárbara.

¿Quién es el responsable de hacer estas obras? Pues ya está muy claro. ¿Que cuál es el alcance del urbanizador? Y en este tema, pues la administración municipal, en representación de los intereses de los palmiranos y los impuestos que ustedes pagan, pues no nos involucramos en actividades privadas que le corresponden específicamente a quienes han digamos acometido el desarrollo urbanístico, vías y demás.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 33 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

¿Existe cronograma? Pues no existe cronograma por parte de la administración y esta Secretaría en particular porque no somos interventores de estos procesos. Lo del acuerdo 080 ya lo explicó ampliamente nuestro secretario de planeación, pues no queremos volver a traerlo a colación, pues ya está ampliamente tratado. ¿Las actuaciones de la Secretaría? Se remitió una solicitud de verificación a la superintendencia bancaria, financiera, perdón, para que revise el tema de qué es lo que ha pasado con alianza fiduciaria en su condición de sociedad comercial anónima, vigilada por este ente del orden nacional. Seguimos una solicitud a la constructora para verificar el estado contable, la misma durante los últimos años que permita corroborar su salud financiera. En cuanto al acompañamiento de la Secretaría, nosotros como entidad netamente técnica, que cuenta con personal idóneo para hacer intervenciones, acompañamos a la Secretaría de gobierno para la inspección ocular y poder conocer el estado actual del desarrollo del proyecto. El pasado miércoles 29 de julio hicimos un acompañamiento a esta Secretaría para este propósito, rendido el informe señora presidente.

La presidenta: Muchísimas gracias, tiene el uso de la palabra la Dra. Sandra Lorena Ospina, subsecretaria de gobierno.

Dra. Sandra Ospina: Muchísimas gracias, un saludo especial para la mesa directiva, a cada uno de los concejales y a la ciudadanía en general cordial saludo. El secretario de gobierno, doctor Ricardo Caicedo Quintero, pide excusas por su inasistencia, toda vez que ha tenido quebrantos de salud. Frente al cuestionario donde el Concejo Municipal nos pregunta ¿Comparte la administración municipal la afirmación realizada por grupo infinito, según la cual el proyecto mirador de las flores 1 presenta un avance físico del 96%? Debo informar que según el decreto 213 de 2016. Artículo sexto la subsecretaría de inspección y control coordina las inspecciones de policía anteriormente llamadas hoy inspecciones de convivencia y paz. En este orden de ideas, el artículo 206 de la ley 1801 de 2016 establece las funciones de los inspectores frente a comportamientos contrarios a la integridad urbanística, contemplados en el artículo 135 de la ley 1801 de 2016, establece que el inspector es competente, como bien lo decía el secretario de planeación, para verificar la existencia de licencia de construcción o urbanismo en cada obra que se realiza en el municipio de palmira, e igualmente establece si efectivamente lo construido está conforme a lo prescrito en dicha licencia. En este orden de ideas, el inspector de convivencia y paz no tiene la facultad para establecer porcentajes de obra ni la ley ni ningún reglamento lo establece, el decreto 015 de 2022 tampoco lo establece, solo es competente para que lo construido esté conforme a la

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 34 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

licencia. En ese orden de ideas, también es importante establecer que la subsecretaría en coordinación con los inspectores de convivencia y paz han establecido una serie de controles a la constructora infinito frente al proyecto mirador las flores. En este caso abocó conocimiento por 3 comportamientos contrarios a la convivencia ciudadana. En una visita que se realizó en el mes de abril, el inspector de convivencia y paz estableció que había una publicidad exterior visual sin el debido certificado o registro, conforme al acuerdo 010 de 2020, modificado por el acuerdo 056 de 2022. Igualmente estableció comportamiento contrario a la convivencia ciudadana, toda vez de que encontró unos escombros y una obra que no se encuentra concluida, es decir, una obra inconclusa. También abocó conocimiento por ello. El jueves, perdón, miércoles, con acompañamiento de infraestructura, dos arquitectos, funcionarios públicos, el inspector hizo presencia en la obra mirador las flores 1 fue atendido por un ciudadano promitente comprador, en el caso no estuvo representante legal de la constructora el señor Álvaro.

Con dichos funcionarios estuvimos verificando que efectivamente la licencia de construcción estuviera conforme a lo construido. Estamos atentos al informe que presente en su momento la Secretaría de infraestructura. Señora presidente, es todo, pues aquí también me acompaña el inspector que tienen conocimiento ese proceso por si quieren hacerle alguna pregunta, listo muchas gracias.

La presidenta: Le damos la palabra al Dr. Ricardo Rico de AquaOccidente, tiene el uso de la palabra

Dr. Ricardo Rico: Muy Buenos días, señora presidenta, honorables miembros del Concejo, de más invitados, a la administración municipal. Para nosotros AquaOccidente, es un placer estar acá para que conozcan de primera mano cuáles son los temas pendientes con AquaOccidente para estas dos urbanizaciones, les traje una presentación detallada de cada uno de los puntos que nos hicieron llegar, primero que todo vamos a hablar sobre mirador de las flores 1.

Es un proyecto localizado en la comuna 6 del barrio las flores, calle 23 a 19 a, entre carreras cuarto y sexta. Su desarrollador es el grupo infinito promotores y constructores. La infraestructura actual entregada son la red de acueducto y alcantarillado. Es un proyecto, un conjunto cerrado con 160 apartamentos. Las redes actuales que están construidas. En azul se ven las redes externas de acueducto en amarillo, la red de alcantarillado y una regulación de aguas lluvias, las cuales ya están construidas. La primera pregunta. Informe del Estado actual de disponibilidad los servicios públicos para cada 1 de los proyectos objeto del debate. Para mirador de las flores este proyecto cuenta con viabilidad, disponibilidad inmediata para prestación

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 35 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

de los servicios de acueducto y alcantarillado. En cuanto a las redes, está la construcción de las redes y como se lo mostré anteriormente, la red de acueducto y alcantarillado ya están construidas y han sido recibidas o formalmente por el municipio de palmira y entregadas para su operación para AquaOccidente con respecto a las redes externas.

Segundo ¿cuáles requisitos técnicos aún no se cumplen para autorizar la prestación definitiva del servicio? Es subsanar las observaciones notificadas mediante el oficio 2 g o p 67632025, en el cual se muestran o se determinan las condiciones técnicas para la prestación del servicio con respecto a las redes internas del servicio. Y adicionalmente, con respecto a la infraestructura de medición, se tiene que hacer la adecuación del sitio y llenó los requisitos para la instalación del mediador general y adicionalmente la instalación de los medidores individuales. Existen solicitudes pendientes por parte de la constructora, indique el estado de cada una, queda pendiente la entrega del diseño de las redes internas por parte del urbanizador, las cuales se enviaron mediante observación técnica, sobre el oficio 2 g o p 67773 de 2025. Adicionalmente, una vez esas validaciones o esos requisitos técnicos estén definidos, se tiene que hacer una visita de campo por parte de AquaOccidente para poder revisarlas y efectuar que estén en correcto estado.

Cuatro. Las dificultades actuales obedecen a trámites administrativos, incumplimientos de las constructoras o limitaciones propias de la empresa prestadora, explique los inconvenientes en revisión, validación y aprobación correspondientes a la gestión de las promotoras, la atención de las observaciones y la construcción de las redes internas son responsabilidad del constructor. Con respecto a AquaOccidente, no existe limitaciones de orden técnico, operativo o de capacidad de nuestra parte. AquaOccidente garantiza el acompañamiento de los términos normativos e indicados. En resumen, las redes externas para prestación de servicios están aprobadas, instaladas y verificadas por parte de nosotros ¿Qué queda pendiente? Las redes internas, las redes internas que corresponden al medidor general donde se surte el conjunto que deben llegar a un depositor o un almacenamiento y más cosas y a su vez a tener un sistema de bombeo para que le llegue a cada 1 de sus usuarios y con su respectivo instalación del medidor. Eso es lo que queda pendiente de estar urbanización, los cuales nos presentaron un primer avance de esos diseños. Nosotros hicimos unas observaciones y esperamos que nos las remitan para aprobación. Una vez aprobados, ellos empiezan con la instalación y nosotros revisamos que esas instalaciones están acordes para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado. Cuando esto esté aprobado, nosotros firmamos un contrato de condiciones uniformes con los usuarios, en el cual se garantizan los deberes y derechos de los usuarios y ¿por qué es importante eso? porque cuando firmamos el contrato estamos garantizando la buena prestación del servicio en este momento, como las

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 36 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

redes internas aún no están definidas y construidas, no podemos garantizar eso. ¿Qué verificamos en las redes internas? Más que tenga un sistema de almacenamiento de un sistema de bombeo para que a todos los usuarios les llegue el agua con presión y continuidad requerida para poder garantizar una buena prestación por parte de AquaOccidente, es lo que está pendiente por parte de este proyecto en este momento, como lo decimos, AquaOccidente está en toda la capacidad técnica para revisar y agilizar todos los procesos respectivos, pero también contamos con todo el servicio y toda la prestación, la continuidad de que se requiera para prestar un buen servicio en este inmueble que se está desarrollando.

Seguimos con el proyecto Marinela Green Living, que está localizado en la comuna 3, calle 42, sector Marinela. Su desarrollador es Rubio promotores ConValle. En la infraestructura es un lote que se ha desarrollado en este momento, sin infraestructura de acueducto y alcantarillado. Este proyecto corresponde a 3 subproyectos, por decirlo así, un conjunto cerrado con Bambúza, que es tipo VIS 280 apartamentos, Bayán tipo VIS, 320 apartamentos y básica plus con 280 apartamentos. En la imagen que ustedes ven es la infraestructura que se tiene que desarrollar, que en este momento no está construida, no está desarrollada. Ya en amarillo está la red de alcantarillado, en azul la red de acueducto, también tenemos que mirar un tema de alcantarillado pluvial para manejo de aguas lluvias, también se tiene un sistema de regulación, eso es lo que se tiene predestinado para este proyecto.

Con respecto a las preguntas, informe el estado actual de disponibilidad de los servicios públicos para cada 1 de los proyectos objeto del debate. El estado de proceso, el proceso para obtención de viabilidad y disponibilidad inmediata avanza actualmente en el diseño de redes, el proyecto anterior sí tenía disponibilidad inmediata, este no porque aún faltan la construcción de las redes. La infraestructura aplica el diseño de las redes locales y matrices de acueducto y alcantarillado, entonces tiene que desarrollar las redes de acueducto y alcantarillado.

Responsabilidad: las labores de diseño y construcción le corresponden de manera exclusiva y directa al urbanizador, en este caso responsable de ejecución de estas obras.

¿Cuáles requisitos técnicos aún no se cumplen para autorizar la prestación definitiva de servicio? Primero que todo estamos en revisión de las redes, esta presentación de diseño de las redes matrices y locales según los certificados de viabilidad y el reglamento técnico del RAS debe cumplir lo que esta estableció en el reglamento técnico del RAS y lo que nosotros explicamos en la viabilidad para su momento, para que pudieran conectarse a nuestra infraestructura. Se deben entregar las servidumbres a nombre del municipio de palmira para la construcción de redes de acueducto y alcantarillado. Se debe presentar formalmente el permiso de ocupación de cauces expedido y

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 37 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

autorizado por la CVC.

La infraestructura: se debe ejecutar la infraestructura de matriz local aprobada y posteriormente transferir al municipio para operación de AquaOccidente y por último, se debe hacer el diseño de las redes internas de acueducto y alcantarillado conforme al código colombiano de fontanería NTC 1500.

¿Existen solicitudes pendientes por parte de la constructora?, indique el estado de cada una. Esta solicitud, aunque ya se entregó un proyecto de diseño, sigue pendiente la entrega del diseño definitivo de las redes locales y matrices de acueducto y alcantarillado para su respectiva aprobación definitiva. La gestión requerida, lógicamente se envió un documento para subsanar esas observaciones, las cuales fueron informadas oficialmente a través del oficio dos g o p 3319 de 2026.

Las dificultades actuales obedecen a trámites administrativos, incumplimiento de las constructoras o a limitaciones propias de la empresa prestadora.

Responsabilidad de la constructora: se tiene que hacer los permisos requeridos, se tiene que hacer las respectivas correcciones técnicas a las observaciones, por nos otros realizadas y posteriormente la construcción de las redes tanto internas como externas para la prestación de servicio.

Con respecto a AquaOccidente, se aclara formalmente que la situación actual no desea limitaciones de la empresa prestadora, no hay un ningún tema técnico inconveniente por parte de AquaOccidente.

Operativo: tenemos la plena capacidad operativa para la prestación de servicio, y tenemos la suficiente capacidad instalada de servicio para prestar un adecuado servicio a este tema.

En conclusión, Marinela Green Living, ha desarrollado con nosotros, ha tenido las conversaciones respectivas para revisar los diseños, ellos están haciéndolos respectivos ajustes a estos diseños, una vez aprobados se presa con el tema de instalación, lógicamente con el tema de servidumbres, que también es importante para que al final AquaOccidente empiece a operar este servicio cuando se llegue a construir.

Con respecto a laureles, este es importante precisar que este proyecto no existe en nuestros requisitos pendientes formulados a la fecha, en virtud de que el proyecto no cuenta con antecedente ni solicitudes formales radicadas en el archivo de la empresa. En conclusión, laureles no ha radicado ningún documento ante AquaOccidente, porque, como lo mencionó el ingeniero Saavedra, este proyecto hace parte de otro operador que es Monash y a Monash nosotros le vendemos el agua en bloque. Quiere decir que Monash es el encargado de hacer todas las revisiones técnicas y demás para poder suministrar el servicio a este constructor, esa es nuestra intervención al respecto, muchas gracias.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 38 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

La presidenta: Con mucho gusto y muchas gracias, el personero si gusta puede hacer uso de la palabra desde esa curul, tiene el uso de la palabra el Dr. William Andrey Espinosa, personero municipal.

Dr. William Andrey Espinosa: Honor que me haces presidente, muchas gracias.

Quiero iniciar saludando a la mesa directiva, a los honorables concejales que se encuentran presentes en esta importante sesión de control político, agradecer la invitación que hacen a esta agencia del Ministerio público a participar en ella, resaltando la asistencia y la presencia en este espacio de diferentes carteras y entidades de la entidad territorial, del equipo de trabajo de la Secretaría de planeación en cabeza de Jesús David Perdomo Jacanamejoy, quien es una autoridad urbanística del municipio, la Secretaría de planeación, de conformidad con lo establecido en la 388 en 97 y de más normas reglamentarias, destacar la presencia del equipo de trabajo en cabeza del secretario de infraestructura, el ingeniero Diego Fernando Saavedra Paz, quienes desde el proceso de la Secretaría también tiene un honro muy importante en el tema de seguimiento y todo lo relacionado a las diferentes competencias de la entidad territorial frente a servicios públicos, pero también frente a el proceso de eventual intervención y liquidación que ya se ha dado en otros procesos urbanísticos en la ciudad de palmira los coches, bosque encantado y otros tantos que ya conocemos en la ciudad cuando se han presentado irregularidades o inconvenientes en procesos urbanísticos. Destacar la presencia del operador AquaOccidente, que, en estos dos proyectos urbanísticos, tanto el de Marinela como el de infinito, pues ya nos ha manifestado aquí. ¿Qué pasa? ¿Cuál es la actualidad? ¿cuál es la radiografía? ¿cuál es la fotografía actual de los dos proyectos urbanísticos? Y en realidad he notado que el operador tiene toda la capacidad frente a lo técnico y lo operativo en estos procesos. Agradecer la invitación que hacen al Ministerio Público, a la personería municipal frente al tema de garantías y en últimas, a renglón seguido contar lo que desde la personería municipal hemos venido haciendo desde el periodo pasado, inclusive de la vigencia pasada frente a las mesas de trabajo, avances y demás, reiteró, desde nuestro rol y competencias. Resaltar hoy la invitación que hacen los proponentes y en última la corporación a un actor que es fundamental y que en recientes hechos notorios, pues ya sabemos que han venido pasando algunas situaciones y problemáticas y han tomado decisiones y en este caso a la comunidad, en cabeza de los diferentes compradores de los proyectos urbanísticos en mención, bienvenidos todos. Pero también diría yo solicitarle a la mesa directiva de la presidenta y a la secretaria que nos informe si a los otros invitados, para mí fundamentales, en el en el desarrollo del encuentro de la solución a esta problemática, como lo son las superintendencias, las

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 39 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

que realmente tienen una capacidad de inspección, violencia y control, en este caso la financiera y la de Industria y Comercio se encuentran presentes conectados virtualmente ¿sí o no? Y si se encuentran presentes o invitaron a otros actores que para mí son fundamentales en el desarrollo de este de este debate de control político, para que en última no se convierta en un recorderis, en un dejavú o en una catarsis y en últimas como lo que hicieron o lo quiere los proponentes, la corporación, todos los presentes y el Ministerio público que es llegar a una conclusión y a una solución si se encuentran presentes, conectados o fueron invitados actores fundamentales, reitero, como el Banco Davivienda, como la fiduciaria o como la constructoras, las constructoras en este caso sabemos que está Rubio los representantes de Rubio, pero si se encuentra o no infinito en el espacio. En últimas, reitero para que se pueda hacer efectivo en el debate de control político y en últimas en la búsqueda de soluciones.

Me corresponde avanzar con un cuestionario que los proponentes y en última la corporación aprobó para este Ministerio Público frente a las acciones que hemos hecho. Bueno, en ese orden de ideas voy a tratar de ser muy sucinto teniendo en cuenta la hora en que iniciamos, pero sobre todo de ser muy efectivo de mi intervención para poder darle el uso de la palabra, sobre todo a los intervinientes, a la concejal Yepez, al concejal Marín, a los concejales que se encuentren presentes, como lo establece el reglamento interno, pero sobre todo también para darles el uso de la palabra a los compradores, a la constructora que están aquí presentes y reitero ser muy efectivos en la búsqueda de soluciones. Nuevamente resaltando, pues la invitación a este debate de control político de conformidad con la proposición número 026 relacionado, pues con la situación presentada por los compradores de los proyectos urbanísticos desarrollados por grupo infinito y Rubio promotores. En el cuestionario efectuado por la corporación se nos solicita informe de todas las actuaciones adelantadas frente a las denuncias presentadas por los compradores de los proyectos urbanísticos en mención. En ese sentido, en respuesta manifestamos que la actuación institucional permanente de la personería municipal, en quejas formuladas y hay solicitudes de acompañamiento formuladas por los compradores de infinito, de Rubio, en los proyectos mirador de las flores y el proyecto Marinela Green living, dentro del marco de las competencias de la Constitución Política y la ley que le asignan a este Ministerio Público.

¿Cuál es la problemática que ya conocemos, ya ustedes conocen compradores, administración municipal, entidad territorial, comunidad? Retrasos prolongados en la entrega de viviendas un proyecto que viene desde el 2018, modificaciones contractuales mediante suscripción de otros sies, incrementos económicos solicitados a los compradores, dificultades para la culminación de las obras de urbanismo que se pudieron evidenciar

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 40 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

recientemente con el hecho notorio y la vía de hecho que ya conocemos lo que pasó, pero también los antecedentes. Dificultades para la culminación de obras de urbanismo, lo que manifiesta el señor gerente de AquaOccidente frente a las redes externas que se encuentran, pero la imposibilidad o la inexistencia mejor de las redes internas, ausencia de condiciones para la prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios, afectaciones económicas y sociales derivadas a hoy de la entrega de los inmuebles. En desarrollo de estas actuaciones en las efectuadas por la personería municipal como Ministerio Público en garantía de derechos, tenemos que el 11 de mayo 2026, mediante una mesa técnica de trabajo convocada por la personería en la que participaron representantes de la administración, la CVC como corporación autónoma, AquaOccidente S.A.S.P, la empresa constructora y los compradores. Durante esa reunión se presentó el estado actual del proyecto y se promovieron compromisos orientados a impulsar su ejecución, entre ellos el asumido por la administración municipal de dar trámite a la solicitud de permiso de enajenación, por parte de la constructora gestionar ante la CVC, AquaOccidente, los permisos requeridos para culminar las obras que se hicieron, los permisos como tal, así como el compromiso de finalizar dichas obras durante el mes de diciembre de 2026, digamos que esto fue lo que se hizo en esa mesa de trabajo. En otras anteriores, se han venido también con la constructora adquiriendo compromisos de llevar a cabo procesos notariales y de registro, compromisos que hay que reiterarlo en este momento se han incumplido por parte de la constructora, teniendo en cuenta que se firma las escrituras, pero el Banco no concurre a la firma de la escritura y por ende tampoco se registra.

Dos: relacionar las mesas de trabajo realizadas durante los últimos 2 años, indicando fecha, asistentes, compromisos adquiridos, estado de cumplimiento. Podemos decir entonces qué, como parte de estas actuaciones preventivas adelantadas por la personería frente a los proyectos, se han convocado durante estos dos últimos años reuniones y mesas de trabajo con las fechas indicadas, pues allí, en ese espacio, es decir, el 18 de noviembre de 2025, se realizó una mesa de trabajo en el proyecto mirador de las flores, grupo infinito. En esa primera mesa institucional participaron las diferentes secretarías, AquaOccidente, Celsia, la Superintendencia de Industria y Comercio de manera virtual, grupo infinito, alianza fiduciaria y compradores. Definiendo competencias de seguimiento y procesos de escrituración, obras, servicios públicos y actuación administrativa, reiteró 18 de noviembre de 2025, seguimiento permanente por parte de la personería, yo creo que nosotros como articuladores o amigables componedores lo que hacemos es generar estas mesas, se adquieren unos compromisos que a la fecha ya sabemos se han venido incumpliendo, sobre todo por parte de la constructora. 22 de abril de 2026 mirador de las flores, del grupo infinito

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 41 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

segunda mesa de seguimiento participa y convocan a la personería, el grupo infinito, Davivienda, AquaOccidente, Secretarías municipales y compradores. En los compromisos se da la verificación de esas actividades adoptadas en noviembre de 2025 y la definición de nuevas acciones de seguimiento. Posteriormente otra el 11 de mayo 2026, mesa técnica de trabajo. En donde también con los mismos actores, la personería solicita copia de todos los permisos y trámites adelantados por la constructora para coadyuvar en la gestión institucional y se asume el seguimiento permanente de trámites administrativos, las solicitudes que realizamos ante las entidades competentes y el acompañamiento en las gestiones relacionadas con las servidumbres permiso, mientras que la administración municipal y AquaOccidente asumen compromiso de articulación y revisión prioritaria en esos trámites. La última, la más reciente se hace de manera virtual el 14 de julio de 2026, específicamente en el proyecto mirador de las flores, en donde se vinculan a este proceso, la procuraduría regional, quien ya realmente ejerce también una labor de vigilancia administrativa sobre la superintendencia, que denotamos desde este órgano de control en garantía que estas superintendencias realmente no han ejercido realmente y a cabalidad una labor de inspección, vigilancia y control, en este caso, sobre todo la Industria y Comercio en los procesos que tienen que ver con las compras de los diferentes usuarios y compradores.

Se genera un seguimiento integral al proyecto fortalecimiento de la articulación institucional, reuniones periódicas entre grupo infinito, Davivienda, que se conecta también al espacio, no se conecta al espacio virtual la fiduciaria y en donde podemos decir que continuamos como personería municipal en garantía de derechos en este proceso de seguimiento.

Las mesas de trabajo, podemos decir que, como resultado de estos ejercicios de articulación, de acuerdo a nuestro rol y competencia como personería municipal, establecemos escenarios permanentes de diálogo, concertación entre entidades competentes, las empresas constructoras y los compradores. Identificamos las competencias y responsabilidades de cada una de las entidades participantes, seguimos definiendo compromisos concretos, asignando responsabilidades y estableciendo mecanismos de seguimiento para verificar su cumplimiento. Impulsamos la articulación institucional necesaria para avanzar en los trámites administrativos, urbanísticos, ambientales y de prestación requeridos para el desarrollo de proyectos. Fortalecemos desde la personería, la coordinación interinstitucional para la protección de los derechos de las familias afectadas que en este caso tenemos que verificar y recordar que en el caso, sobre todo infinito, son más de 160 las familias y compradores afectados, gestionamos la participación de organismos de control que ya lo hemos hecho, vinculando recientemente a

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 42 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

la procuraduría de instrucción del Valle del Cauca, la Defensoría del Pueblo, la casa del consumidor que tiene sede en Cali, pero que está adscrita a la Superintendencia de Industria y Comercio y las diferentes entidades de la administración municipal, de la entidad territorial, fortaleciendo el acompañamiento preventivo y seguimiento institucional.

¿Qué acciones preventivas, disciplinarias o judiciales ha promovido la personalidad para proteger los derechos de los compradores? Tenemos que decir que hemos gestionado, realizado y ejecutado opciones preventivas como la recepción y atención de denuncias de los diferentes compradores, la convocatoria de espacios públicos de articulación, la gestión de esa articulación institucional, seguimiento permanente, acompañamiento a los usuarios tanto en lo jurídico como en lo presencial a los compradores. Frente a acciones disciplinarias diría yo que no nos hemos sentado más en lo preventivo y en el acompañamiento actual. En ese sentido, no se han generado actuaciones disciplinarias, investigaciones en ese sentido y en actuaciones judiciales no se han promovido acciones judiciales al momento con la problemática de este cuestionario, pero no podemos decir que no se pueden hacer en el corto plazo, acciones populares y de grupo acompañamiento en ese sentido, desde las competencias de la personería municipal. Se han puesto en conocimiento de la Superintendencia de Industria y Comercio, Notariado y registro, fiscalía general de Nación, Procuraduría General u otra autoridad competente, ya lo hemos manifestado frente a la articulación y a traer al proceso a las diferentes entidades, en este caso la superintendencia, Industria y Comercio, que ya tiene algunos fallos de algunos compradores en este sentido de la procuraduría y seguiremos pues actuándolo en ese sentido.

Entidades vinculadas y acompañamiento institucional tenemos a la superintendencia, la procuraduría, Defensoría del Pueblo, Superintendencia de servicios públicos, a la administración, en cuanto a la Fiscalía, reitero no se han realizado remisiones por parte de esta personería y digamos que eso tampoco hace que estas entidades no puedan hacer rol o hacer acompañamiento desde sus actividades y competencias.

¿Cuál es la evaluación que realiza la personería sobre las entidades municipales frente a esta problemática? Tenemos que decir que se realizó un seguimiento permanente a las actuaciones de las entidades competentes específicamente desde el rol de entidad territorial hacia grupo infinito y grupo Rubio promotores, promoviendo la articulación institucional para abordar problemáticas urbanísticas, administrativas, financieras, contractuales y de servicios públicos. Hemos realizado las diferentes mesas interinstitucionales realizadas en noviembre de 2025, abril de 2026, julio de este año para el proyecto mirador de las lores, sobre todo teniendo en cuenta que también con el proyecto de Marinela Green living hemos estado en permanente

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 43 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

comunicación con la constructora, revisando los avances técnicos, jurídicos, la reciente entrega y devolución por parte de la oficina de registro de instrumentos públicos en el caso de los proyectos de Green living, pero también frente al avance técnico que ya se tiene con el operador, de acueducto y alcantarillado y frente que también ahora lo dirá la señora regerente o representante legal de Green living frente a la entrega reciente del RPH, frente a esa posibilidad que ya se tiene también de organización y avanza de esa Propiedad Horizontal de ese registro de Propiedad Horizontal. Diríamos también que como principales resultados tenemos el fortalecimiento de la coordinación institucional que se haya generado ya ese engranaje entre la administración municipal, entre otras entidades, persistiendo desafíos como la culminación de obras, cierre financiero, escrituración, entrega de viviendas y la finalización de la infraestructura de servicios públicos por parte de la constructora son problemáticas que a hoy reitero, han colmado, pues diría yo la paciencia y han generado nuevas preocupaciones en los compradores, generando ya la vía de hecho y los hechos notorios que son conocidos por parte de todos los presentes y por parte de la administración municipal.

Compromisos por parte de la personería municipal: mantener el seguimiento interinstitucional, el acompañamiento preventivo de la personería y la procuraduría. Ya, quien desde la procuraduría regional del Valle del Cauca a abierto y ha aperturado también una investigación o un proceso de vigilancia preventiva a las autoridades que son de su competencia, en este caso a la superintendencia, para que efectivamente establezcan un cronograma de acción, sobre todo la de Industria y comercio, y la articulación entre todas las entidades hasta lograr soluciones y garantizar los derechos de los comprados. Podemos decir entonces qué hasta este punto, frente a lo actuado, hemos cumplido con nuestra labor y nuestro rol de garantía frente a la ciudadanía, a la sociedad y en este caso específico a los compradores. También manifestando que es importante y por eso la presencia de los otros actores como la fiduciaria, el Banco, constructora infinito frente a los hechos que hoy nos ocupan y nos preocupan, que es, por un lado, honorables concejales y asistentes de las medidas que tiene el Banco en este momento, las medidas cautelares del embargo que tiene el inmueble. Del proceso Ejecutivo que se está llevando por parte del Banco de la constructora del incumplimiento financiero por parte de la constructora del Banco, que reitero tiene ya este predio embargado. Que fue conocido por las familias posterior a ello, pues ya conocemos los hechos de incursión y de ocupación mejor del inmueble que voy a permitirme leer también la respuesta que el Banco le da a la personería frente a la situación presentada, le hacemos un cuestionario muy sucinto de 5 preguntas al Banco le preguntamos primero el estado actual del crédito constructor otorgado para el desarrollo del proyecto mirador de

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 44 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

las flores. El valor actualizado de la obligación, indicando de manera general el saldo correspondiente a capital, intereses y demás conceptos, siempre que dicha información pueda suministrarse sin desconocer la reserva legal. Si actualmente el Banco Davivienda adelanta negociaciones, acuerdos o mesas de trabajo con grupo infinito. ¿Si las medidas cautelares decretadas dentro del proceso Ejecutivo promovido por esa entidad financiera continúan vigentes? y le preguntamos también al Banco si desde la perspectiva del Banco existe alguna alternativa jurídica o financiera que permita avanzar hacia la culminación del proyecto y el posterior proceso de escrituración de las unidades habitacionales. Eso lo hicimos el 14 de julio y el 21 de julio Davivienda nos responde en un escrito de 2 folios. De manera sucinta que nos genera, pues también o nos reafirma la preocupación a la personería, que transmitimos, pues también en este momento en esta sesión a ustedes, dice: estimado doctor Espinosa, solicitud de información proyecto mirador de las flores 1, con respecto a la comunicación recibida, procedemos a dar respuesta a cada 1 de los puntos señalados y nos dicen.

1. Estado actual del crédito constructor: el estado actual de la obligación crediticia se encuentra detallado dentro de las pretensiones del proceso ejecutivo, no nos dan información, nos remiten al proceso Ejecutivo. Un proceso civil que ya se está desarrollando.

2. El valor actualizado de la obligación indicando de manera general el saldo: el valor actualizado de la obligación, incluyendo capital, intereses y demás conceptos, se encuentran sujetos a la liquidación del proceso judicial del Ejecutivo que ya se está tramitando.

3. Si actualmente el Banco adelante negociaciones, acuerdos o mesas de trabajo con grupo infinito encaminadas a la normalización de la obligación y culminación del proyecto: manifiesta el Banco. El Banco Davivienda mantiene permanente disposición para evaluar alternativas que faciliten la normalización de la obligación, sin embargo, el desarrollo exitoso de estas mesas de trabajo depende del reconocimiento y validación de los términos contractuales vigentes. Cuando dichas condiciones no se cumplen, la entidad se reserva el derecho de suspender los acercamientos. Aquí nos dice, nos recuerda que hay una obligación financiera que la constructora al momento sigue incumpliendo. Si las medidas cautelares preguntamos. Decretada dentro del proceso Ejecutivo promovido por esa entidad financiera continúan vigentes y nos dicen actualmente las medidas cautelares ordenadas en el marco del proceso Ejecutivo continúan vigentes y con total respaldo legal. Dicha vigencia obedece directamente al incumplimiento en que incurrió el constructor, en particular por lo que respecta al pago de las prorratas correspondientes a cada unidad inmobiliaria, tal como se encuentra pactado en el reglamento del crédito constructor cláusula decimoprimer. Y nos menciona la cláusula de décimo primera que habla de las ventas de contado

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 45 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

y demás. Le preguntamos finalmente si desde la perspectiva del Banco existe alguna alternativa jurídica o financiera que permita avanzar hacia la culminación del proyecto y el posterior proceso de escrituración de las unidades a cada 1 de los compradores y nos manifiesta: reiteramos la constante disposición del Banco para estudiar y estructurar viabilidades de carácter técnico, jurídico, financiero, orientadas a superar la coyuntura actual, facilitando así la culminación exitosa de la obra y escrituración. No obstante, para que este esfuerzo sea viable, consideramos indispensable que todo espacio de diálogo y mesa de concertación se fundamente en la buena fe, una transparencia absoluta y el cese inmediato de las vías de hecho registradas el pasado martes 14 de julio, solicita y culmina este escrito Luis Fernando Castellón Rincón, gerente regional de Davivienda.

Ante este panorama honorables concejales y demás público presente, compradores, familias y demás, vemos que persiste el incumplimiento por parte de la constructora, que hay unas situaciones que diría yo ya conocemos y hemos reiterado en esta sesión, sesión que ya se ha hecho por parte de los concejales citantes en otras ocasiones que yo diría que ya conocemos con casi suficiencia de ilustración, las competencias y los alcances de planeación, de infraestructura, de jurídica, ya conocemos cuál es ese pasado y esa trazabilidad frente a la licencia. La competencia del alcance del operador que siempre ha venido manifestando que tiene las herramientas necesarias para prestar los servicios públicos y prestar todo lo concerniente al acueducto y alcantarillado en ambos procesos con ambas constructoras, pero que el tema persiste en ese sentido. Teniendo en cuenta lo anterior, en julio 28, en días recientes, esta personería municipal, como Ministerio Público le envía un oficio a la administración municipal, al señor jurídico, doctor Jorge Eliecer Corral Aramburu, a Diego Fernando Saavedra paz, a Ricardo Caicedo, a la doctora Sandra Lorena Ospina Salamanca, nuevamente, denotándoles, enviándoles, haciendo un recuento con unos anexos de un informe de seguimiento institucional al proyecto urbanístico mirador de las flores, específicamente teniendo en cuenta de que a criterio de este Ministerio Público, el otro proyecto, el de Marinela tiene unas connotaciones distintas, sobre todo frente al avance positivo en sus situaciones financieras, jurídicas, sobre todo técnicas y operativos que ellos ya contarán ahora. Y en donde digamos que la situación es distinta frente a los avances, a ese checklist que seguramente hemos venido haciendo, pero específicamente en el tema de grupo infinito. Dice la personería municipal en su calidad de agencia de Ministerio Público, se permite poner en conocimiento de la Secretaría jurídica, infraestructura, gobierno, la trazabilidad institucional adelantada frente a la problemática que afecta a los promitentes compradores del grupo del proyecto urbanístico mirador de las flores, desarrollado por infinito, con el propósito de exhortar a la administración municipal para que dentro del

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 46 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

ámbito de sus competencias evalúe la adopción, sí, evalúe nosotros no coadministramos, pero solicitamos que se tengan en cuenta algunos aspectos técnicos y jurídicos.

La adopción de las actuaciones administrativas, preventivas, técnicas y de coordinación interinstitucional para que resulten procedentes para la protección del interés general. Allí les contamos nuevamente toda la trazabilidad, las reuniones, los compromisos, lo que se ha venido haciendo tanto en el 2025 como en el 2026, 22 de abril, 12 de junio. Y finalmente solicitamos a la entidad territorial, en consecuencia, esta personería municipal exhorta respetuosamente a la administración municipal para que primero evalúe el estado actual del proyecto urbanístico mirador de las flores desde la perspectiva jurídica, urbanística, técnica y administrativa, desarrollando las actuaciones que correspondan dentro de la competencia de cada entidad, de cada cartera.

Segundo, honorables concejales se verifique el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de infraestructura necesarias para la culminación y el funcionamiento integral del proyecto.

Tercero: revise el estado de las actuaciones administrativas adelantadas por las diferentes dependencias municipales de procedencia frente a la inspección, vigilancia y control cuando haya lugar.

Cuarto: fortalezca la articulación institucional con las empresas prestadoras de servicios públicos, la Superintendencia de Industria y Comercio y las demás autoridades competentes con el propósito de facilitar una solución integral a la problemática que hoy sigue afectando a los compradores.

Quinto: evalúe la adopción de medidas preventivas y de coordinación interinstitucional que contribuyan a evitar nuevas situaciones de alteración del orden público derivadas de conflicto social existente alrededor del proyecto, pero sobre todo que de la semana pasada a hoy informe o al miércoles ya les contaré la fecha, informe a esta agencia del Ministerio público, las actuaciones adelantadas, decisiones adoptadas y medidas que se proyecten implementar frente a la situación expuesta, con el fin de continuar ejerciendo seguimiento institucional correspondiente al anterior a más tardar, o sea desde la semana pasada hasta el miércoles, tendrá que la administración revisar toda la trazabilidad, las acciones, actuaciones de la administración, las solicitudes que haga el Concejo Municipal en ejercicio de este control político, las mesas de trabajo realizadas por la personería Municipal para que a más tardar el día 5 de agosto de 2026, dando alcance a lo establecido en el artículo 179 de la 136, luego el análisis y estudio requerido en mesa de trabajo que tendrá que realizar la entidad territorial y de ello solicitamos compartir el acta y los compromisos por parte de la administración a más tardar el 5 de agosto. En últimas, lo que solicitamos en ese sentido, honorables concejales es que dando cumplimiento a lo

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 47 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

normativo, a la Constitución y la ley y sobre todo a esas potestades, competencias de regulación, inspección, vigilancia y sanción sobre el desarrollo urbanístico del cumplimiento de obligaciones derivadas de las licencias y cesiones, se realicen, pues, y se tomen las medidas necesarias. Medidas necesarias como las que eventualmente si es menester por parte de la entidad territorial, tomarlo en cuenta, se mire la posibilidad o el escenario eventual, como se ha hecho en otros proyectos o procesos urbanísticos que ya han demostrado, denotado irregularidades, se llega hasta el punto de intervenir para liquidar, reitero, si el alcalde, alcaldía, la entidad territorial y sus funcionarios así lo consideran necesario. En ese sentido, la intervención de la personería municipal como Ministerio Público, señora presidente, muchísimas gracias.

La presidenta: Con mucho gusto, tiene el uso de la palabra el Dr. Víctor Andrés Rivera, delegado de la curaduría dos.

Dr. Víctor Andrés Rivera: Buenos días para todos, ¿cómo están? Mi nombre es Víctor Andrés Rivera Calderón y actualmente funjo como curador provisional dos del municipio de palmira. Y voy a explicar un poquito esta esa situación antes de continuar. Los curadores son personas naturales que ejercen una Función Pública, esa Función Pública consiste en verificar que los proyectos urbanísticos cumplen con la normatividad que establece tanto la legislación nacional, como los municipios en concreto antes de poderse desarrollar, parte del ejercicio de los curadores urbanos es tener un equipo interdisciplinario que consiste en un arquitecto, un ingeniero civil calculista y un abogado especialista en derecho urbano. 1 de esos 3 del grupo interdisciplinario debe tener las mismas calidades para ser curador urbano, que son tener más de 10 años de experiencia en el sector de planificación o proyectos inmobiliarios. En este caso yo soy el director jurídico de la curaduría dos desde que ingresó el arquitecto Christian en septiembre del 2022, porque los curadores urbanos son seleccionados a través de un concurso de méritos y quien obtiene el mayor puntaje es seleccionado para periodos de 5 años. En este caso, el arquitecto Cristian se posesionó en septiembre del 2022 para un período de 5 años, allí conformó su equipo interdisciplinario y yo funjo como el director jurídico de esa curaduría y cumplo de más calidades para ser curador, como él actualmente tiene una situación médica, está de licencia provisional hasta el 31 de agosto, fecha en la que se reincorpora. En este ejercicio llegó la invitación del Concejo a hablar de un tema muy sensible, muy complejo, porque es un tema que va y toca el patrimonio de la comunidad y el principal sueño aspiracional que es tener una vivienda propia. Y esa fue la razón por la que, a pesar de que Cristian no estaba, tomamos la decisión de asistir y poder explicar como nosotros en

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 48 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

toda esta cadena, para la gente que no se dedica a esto compleja, llena de instituciones, de distribuciones, de funciones ¿Cuál es el rol que como curaduría cumplimos? Es importante hacer énfasis en que en los municipios hay mínimo dos curadurías urbanas. En el caso de palmira hay dos curadurías urbanas y como les decía, yo hago parte de la curaduría urbana dos de palmira, que está el arquitecto Christian Restrepo, el otro arquitecto es el arquitecto Luis Eduardo, que hoy no se encuentra presente, él tendrá sus motivos. Es importante precisar que la función del curador urbano es estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas, que este ejercicio de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas que la licencia, como bien lo explicaba el secretario de planeación, es una autorización previa para la ejecución de la obra. Es decir, la curaduría no hace parte de el desarrollador inmobiliario, la curaduría no hace parte del equipo constructor, sino que es un particular que se le asignó una Función Pública, el mejor ejemplo son las notarías, los notarios son particulares que ejercen una Función Pública y que deben verificar que el proyecto que se presenta de acuerdo a la reglamentación vigente cumple para autorizarle la ejecución de las obras. Una vez la licencia es expedida porque cumple con los requisitos, al municipio a través de las inspecciones de policía desde el 2016 que se expidió el código de policía les corresponde lo que se denomina el control posterior, que es ir al sitio de la obra, contrastar el acto administrativo que contiene la licencia y generar un informe técnico que diga si la obra se está cumpliendo o no se está cumpliendo a cabalidad de acuerdo a lo licenciado. Es normal, pasa pues, en todos los municipios que los inspectores no tienen un personal nutrido ¿Qué dice el código de policía? que el personal de la administración central podrá brindarle apoyo técnico a los inspectores de policía para que estos rindan informes del cumplimiento o no de lo preceptuado en las licencias urbanísticas, es decir, que el inspector de acuerdo al código de policía, puede requerir a la administración en cualquiera de sus entidades, infraestructura, planeación, etc, para que esta asigne un profesional idóneo, un ingeniero estructural, un arquitecto u otros y este rinda un informe técnico que va a surtir de prueba dentro de un proceso verbal abreviado que adelante el inspector. A que voy con ello, allí el curador urbano no tiene una facultad legal de visitar las obras, de rendir informe técnico de las obras.

¿Qué hacemos en la curaduría? Nosotros tenemos una actividad extremadamente reglamentada, y, en específico tenemos la resolución 1025 del 2021 del Ministerio de vivienda, que establece para cada 1 de los trámites de licencia cuáles son los requisitos que debemos pedir y cuáles son los requisitos que debemos verificar para saber si el proyecto cumple o no cumple con las normas urbanísticas. En el caso de la licencia de urbanización está voy a pasar muy rápido por aquí, pero digamos como para pedagogía, de pronto por como yo hago docencia, era inevitable para mí aprovechar este

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 49 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

espacio y explicar esto. Hay unos requisitos generales, el certificado de tradición, el formulario único nacional, que es un formulario que se llena con unos datos del predio, el documento identidad del propietario y si es persona jurídica, el certificado de existencia y representación legal. Se actúa a través de un apoderado, otorgar el poder a quien actúa dentro de la curaduría. El impuesto, el último recibo del impuesto predial y la matrícula de los profesionales que hacen parte del proyecto.

Ya en específico de la licencia, porque eso que acabo de leer aplica para cualquier trámite de licencia. Un reconocimiento de una edificación existente, una licencia de construcción de obra nueva, una parcelación, una construcción. En el caso específico de las urbanizaciones, el desarrollador, el urbanizador o el parcelador debe aportar un plano topográfico que son las dimensiones con los linderos del predio, el proyecto urbanístico que es ¿qué proyecto va a desarrollar? La certificación expedida por la empresa de servicios públicos domiciliarios acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos que cuenta el proyecto y cuando apliques, si está en zonas de riesgo medio o alto, los estudios en detalle de la mitigación de esos riesgos. Aquí hay un punto clave que se ha abordado dentro de esta conversación y es la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios no está en cabeza de las curadurías urbanas, está en cabeza de los prestadores de servicios públicos domiciliarios de los municipios, en el presente caso, nuestro de AquaOccidente, quien para el proyecto mirador de las flores expidió la certificación de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y que quien me antecedió en la palabra confirmó que efectivamente tenían disponibilidad de servicio, pero como eso es un proyecto privado, es el constructor quien debe ejecutar las redes locales o internas para la prestación de ese servicio, es decir, que al momento en que se expidió esta licencia se verificó que cumplía con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y que como AquaOccidente lo acaba de decir, el proyecto mirador de las flores cumple con la disponibilidad. Eso de cara a la curaduría es el cumplimiento normativo, eso no implica que haya ejecutado las obras necesarias para poder prestar de manera efectiva el servicio y allí es donde es importante la labor de inspección, vigilancia y control por parte de la administración en cuanto a los informes de visita técnica, de cuál es el avance o la ejecución de estas obras de infraestructura. En el caso específico de mirador de las flores, que es donde hemos expedido licencias porque del otro caso que es el de Rubio, no tenemos ninguna actuación dentro de la curaduría urbana dos, respecto de Green living no hemos expedido ninguna licencia, sino de mirador de las flores. Esa licencia fue otorgada en el 2019, nosotros nos posesionamos en septiembre del 2022. Hay un trámite técnico o legal que se llama revalidación de la licencia y la norma autoriza que cuando un

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 50 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

desarrollador o un constructor se le vence la licencia dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de la licencia, el podrá revalidar esa misma licencia acreditando una de las causales que tiene la norma.

Una de esas causales es haber ejecutado hasta más del 50% del total del proyecto, si ustedes revisan en los expedientes de la curaduría urbana dos y van a ver también la norma, dice que esta certificación de ejecución se hace bajo la manifestación de gravedad de juramento por parte del desarrollador. Estas actuaciones cada una cuenta con la manifestación del desarrollador de grupo infinito, en el que certifica en fecha 16 de octubre del 2024, el director de calidad de obra, del proyecto mirador de las flores 1 con licencia de construcción en la resolución 7652223272 certifico que a la fecha el avance de obra se encuentra un 80% del global de la ejecución y esta certificación se encuentra firmada por Mauricio Castillo Justiniano, director de la obra, y Álvaro Felipe Echeverri Galindo, representante legal de grupo infinito. Como les vengo explicando de cara a la verificación de documentación que hace la curaduría urbana, el proyecto es susceptible de expedirle la revalidación, que no es otra cosa que la autorización por 3 años más para que él ejecute las obras de urbanismo contenidas en la licencia que él obtuvo en el 2019.

Hay otro punto clave que se ha tocado y lo tocó ahora el secretario de planeación y es el certificado técnico de ocupación. Este punto quiero referirme a él porque la exposición que hizo fue muy, muy loable, solo le haría una precisión, el certificado técnico de ocupación no lo expiden las curadurías urbanas. Todos deben recordar el caso space a partir del caso space, que tuvo un problema, una falla estructural que y obligó desocupar la totalidad de la edificación. Se profirió la ley 1796 del 2016, que creó el supervisor técnico independiente. ¿Eso en castellano qué es? Los proyectos constructivos tienen un arquitecto, un ingeniero calculista y cuando superan los 2000 m2, la norma exige que otro ingeniero calculista sea el supervisor técnico independiente de la obra, es decir, otro ingeniero calculista va a validar que los cálculos estructurales que el ingeniero calculista de la obra realizo, cumplen con la normatividad y va a ser visitas constantes a la obra, para posteriormente expedir la certificación técnica de ocupación, que no es otra cosa que decir que ese proyecto cumple con la norma de sismo resistencia, tema clave, tema de vida o muerte ¿Cierto? que un proyecto cumple con norma de sismo resistencia. Esos profesionales son contratados por el desarrollador inmobiliario y de cara a la función que ejerce la curaduría, es lo que tiene es que acreditarlos, es decir, presentarnos las matrículas inmobiliarias, las especializaciones y los certificados de experiencia que acreditan que esos profesionales son idóneos para ejercer esa función. Eso cuando se valida, se cumple, se expide la licencia, es decir que la aclaración, acotación que le daría el secretario es que el certificado técnico de ocupación no lo expide la curaduría urbana, sino que lo expide el revisor técnico

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 51 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

independiente y que en el mismo artículo sexto de la ley 1796 del 2016, en el párrafo segundo dice y me permito leer “En todo caso, para los efectos del control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar las visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independiente y en las inspecciones que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano” Simplemente está refrendando lo que les manifestaba al principio y es que una vez expedida la licencia, que es la autorización para construir, es como la licencia de conducción, la licencia de conducción es la autorización para manejar, aquí es la autorización para construir, las personas que desarrollan esa actividad son controladas a través de las inspecciones de policía mediante las visitas periódicas que levantan informes técnicos del estado y cumplimiento de la ejecución de las obras. Por último, quisiera pronunciarme sobre un aspecto clave y es dentro de la Constitución Política en el artículo 311 numeral séptimo, facultan a los concejos municipales a reglamentar el proceso de vigilancia y control de las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de los inmuebles destinados específicamente a vivienda, que esto se diferencia del control urbano realizado por los inspectores de policía, porque el de los inspectores de policía está encaminado a que él cumple con lo preceptuado en la licencia o si la licencia está vigente, si la licencia no está vigente, él debe suspender la obra porque es un proyecto sin licencia, si la licencia está vigente, él debe verificar que la obra se está ejecutando de acuerdo a lo licenciado. Pero el proyecto de vivienda o de constructores de inmuebles destinados a vivienda es un una reglamentación distinta, que con gusto podemos buscar un espacio y lo que les pueda apoyar lo haré, que permite a la administración central iniciar un proceso administrativo sancionatorio por el CPACA y ese proceso puede llegar hasta la toma de posesión de los inmuebles en casos de incumplimiento, las promesas de compraventa y contratos de compraventa a los compradores de vivienda, del conocimiento que tengo hoy en el municipio no se ha reglamentado ese procedimiento y esta situación que se estaba presentando aquí en el municipio no es exclusiva, es una situación que se nos está presentando en todo el departamento y a nivel nacional. Entonces creo que es muy importante fortalecer ese instrumento que le va a permitir al municipio intervenir agotando unas etapas legales y hasta tomar posesión de los bienes para poder garantizarle a los compradores de vivienda obtener su vivienda, muchas gracias.

La presidenta: ¿Los representantes de Rubio constructora van a hacer eso de la palabra? Bien pueda.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 52 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

ConValle constructora: Hola buenos días a todos, aquí ConValle constructora como siempre, está dando la cara a ustedes y agradecemos la invitación y aunque no estamos obligados a asistir a este tipo de reuniones de control político, nos parece una extraordinaria oportunidad para que ustedes de primera mano conozcan el estatus de los proyectos de Marinela Green living, es decir de Bambúza, Bayán y Brazika.

Igualmente nos parece muy importante alejarnos de la confusión de grupo infinito, ya que, digamos, la situación es completamente diferente. Nosotros hemos tenido retrasos por algo muy puntual y son los temas que teníamos con el acuerdo 080, con 2 demandas, las cuales a hoy están completamente subsanadas y por ende todo el proceso está fluyendo.

Antes de darle la palabra a mi compañero que nos está acompañando el día de hoy, el gerente técnico, el arquitecto Andrés Angulo, para contestar el cuestionario que nos enviaron con antelación, quiero contarles en 5 minutos quiénes ConValle constructora y quién es Rubio promotores.

Rubio promotores es la marca que comercializa la oferta de proyectos de vivienda de ConValle constructora, ConValle constructora lleva en el mercado más de 35 años donde ha construido, escriturado y entregado más de 10000 viviendas en el Valle del Cauca, en el eje cafetero de todos los estratos socioeconómicos, a hoy no hemos dejado nunca un solo proyecto a media marcha. Para el caso particular de los proyectos de Marinela Green Living, Bayán en etapa 1 y dos están listos para entregar, Bambúza etapa 1, torres 1, 2 y 3 igualmente está listo para entregar y las zonas comunes de ambos proyectos, de esto, pues pueden dar fe los clientes con los que nos reunimos directamente en los proyectos, finalizando el año 2025 y ellos pudieron evidenciar los avances de obra. Para el caso particular, los recursos de todos los clientes inversionistas están en la obra, así como también los giros que nos han dado los bancos de los créditos constructor, a hoy nosotros tenemos una excelente calificación financiera. No tenemos ninguna dificultad desde que iniciaron los giros, hemos pagado mes a mes los intereses financieros a fin de mantener absolutamente todo listo para poder cumplirles a los clientes, el direccionamiento de la gerencia ha sido solamente una: cumplirle a los clientes. Agradecemos a las entidades que han estado trabajando con nosotros, principalmente nos han abierto sus oficinas, la alcaldía, la municipalidad, todas las secretarías han estado con nosotros, nos han apoyado, nos han dado las directrices, la personería, oficina de instrumentos públicos, las curadurías, asimismo los operadores, hemos hecho un trabajo mancomunado, hemos estado en mesas de trabajo, mesas técnicas, reuniones interinstitucionales, todo para sacar adelante los proyectos, entonces yo quiero que el día de hoy nuestros clientes que están aquí y agradecemos porque sacar tiempo toda una mañana no es fácil, pero esto es muy importante para nosotros, para que todos estemos tranquilos, porque

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 53 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

con voluntad como lo dice por allí, una persona muy querida por todos, todo es posible, le doy la palabra a mi compañero, al arquitecto Andrés Angulo.

La presidenta: Bien pueda, tiene el uso de la palabra.

Arq. Andrés Angulo: muchas gracias, muy amable, muy buenos días a todos honorables concejales, señor personero, señores AquaOccidente, Secretarías de gobierno, público en general y en especial nuestros compradores que hoy se dirigieron, como lo decía Lady a esta citación.

Antes de iniciar con el cuestionario a darle respuestas, pues a cada 1 de ellos quiero contarles brevemente quien es ConValle constructora y qué ha hecho ConValle durante la última década dentro del municipio de palmira, donde hemos entregado cerca de 745 viviendas en cuatro proyectos inmobiliarios. Rincón de las flores 1, 2 y 3, ubicado en la zona oriental del municipio de palmira y Alameda alto, ubicado al norte sobre la salida a Buga, todos los proyectos exitosamente entregados a nuestros compradores, cumpliendo a cabalidad con la oferta comercial, licenciados bajo la normatividad vigente indicada en el plan de ordenamiento territorial y dotando adicionalmente de muy buenas zonas comunes a los interiores de los condominios, pero también en la zona de cesión cedidas y entregadas al municipio de palmira de manera jurídica. Asimismo, quiero indicarles que hoy nos encontramos en la construcción de cuatro proyectos dentro de la ciudad de palmira, 980 unidades de vivienda, que de las cuales, los 3 proyectos de Marinela que son 900 unidades de vivienda y el proyecto Flor Este 16, que también en este momento se encuentra en construcción, pero adicionalmente indicarles que dentro de nuestro proyecto Marinela Green living, que es un macroproyecto, tenemos contemplada una cuarta obra, que es el urbanismo externo que corresponde a todo lo que tiene que ver con las obligaciones urbanísticas, producto de la viabilidad otorgada por AquaOccidente en. En abril del presente año, adicionalmente, nos encontramos en la comercialización de proyectos dentro de la ciudad en el que podemos encontrar Fiore, que es un proyecto de casas campestres ubicadas en la zona oriental de la ciudad de Palmira, son 78 casas y adicionalmente 3 proyectos comerciales que han sido producto o son lotes productos de los desarrollos que hemos tenido en este momento, así como la tercera y la cuarta etapa del proyecto Brazika club living. Por otro lado, indicarles que dentro del desarrollo de los proyectos de rincón de las flores ya hemos tenido la experiencia y hemos entregado exitosamente al municipio de palmira la construcción de las redes tanto locales que nos pertenecen como urbanizadores.

La presidenta: Disculpe un momento, tiene el uso de la palabra el concejal Antonio José Ochoa.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 54 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

H.C Antonio Ochoa: Gracias presidente, para hacer una proposición verbal, para solicitar sesión permanente, ya que se van a cumplir las cuatro horas y por la importancia del tema, no nos vamos a quedar a medias.

La presidenta: Se coloca en consideración la proposición de declarar sesión permanente, se abre la discusión, sigue la discusión, anuncio que va cerrarse, queda cerrado ¿lo aprueba la plenaria?

La secretaria: Aprobado presidenta.

La presidenta: Se declara permanente, siga con el uso de la palabra por favor.

Arq. Andrés Angulo: muchas gracias, muy amable, les estaba indicando que dentro de la experiencia del proyecto rincón de las flores 1, 2 y 3 tuvimos la exitosa experiencia de poderles entregar al municipio de palmira no solamente las redes locales que son producto u obligación de los urbanizadores, sino también la construcción de redes matrices, que habilitaron cerca de 1214000 m2 en el sector en lo que tiene que ver con el alcantarillado sanitario. Además de la construcción de cerca de 4 km de tuberías de acueducto, pluviales y sanitaria, con una inversión total privada de 4.092.000.000 aproximadamente, que fue el cierre del presupuesto, le entregamos también el alumbrado público al municipio de palmira a través de la firma interventora que es A5. Construimos 2 km de calzadas entregadas al municipio de palmira también y como les indicaba anteriormente cerca de 13000 m2 de zonas verdes completamente dotadas. Ese proyecto es un proyecto que se construyó desde el área o desde la zona de papayal y es un alcantarillado sanitario que entrega finalmente en la carrera 24 con calle sexta, que es donde arranca el colector sanitario que hizo Jaramillo mora en la en la Italia. Entonces, como pueden ver, no desconocemos ni somos una empresa que no atienda las viabilidades o las normatividades del municipio, ni tampoco las solicitudes por parte del prestador de servicio público. Entendemos muy bien cuáles son las obras que tenemos que hacer dentro del municipio de palmira a nivel matriz, específicamente en el lote de Marianela Green living, donde tenemos que hacer cerca de 3.2 km de redes de acueducto y alcantarillado, donde la inversión es una inversión muy parecida a la del papayal, donde vamos a habilitar tierras por 240.000 m2, donde tenemos vías también alrededor de 1.5 km, tenemos zonas verdes también que vamos a entregar dotadas que están diseñadas y están en este momento ya licenciadas bajo las licencias urbanísticas de urbanización. También tenemos la entrega de la zona dotacional que obviamente hace parte, pues de las cargas urbanísticas, de los proyectos y obviamente, pues hemos venido trabajando con AquaOccidente para la entrega, pues de las

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 55 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

redes primarias, como le hemos dicho en este tipo de reuniones, la vez pasada a través de nuestro abogado, como le hemos mencionado en las reuniones con la personería con el doctor Andréi. Tenemos dentro de nuestro presupuesto la factibilidad de la ejecución de estas obras, estamos dispuestos a construirlas, no hemos negado bajo ningún momento que no las vamos a construir y en este momento estamos en el proceso con el prestador de servicio de la revisión de los diseños técnicos que cuentan con un gran avance, definiendo básicamente puntos muy específicos del diseño para poder entregar las redes como se debe.

En este momento vamos a empezar a dar respuesta al cuestionario que nos han entregado específicamente en lo que tiene que ver con los puntos 1 y dos, que es el estado actual de los proyectos desarrollados en la ciudad de palmira y las obligaciones urbanísticas pendientes que tenemos. Como les mencionaba anteriormente, los proyectos rincón de las flores 1, 2 y 3 se encuentran completamente terminados, entregados a nuestros clientes, escriturados y con una gran propuesta de valor a nivel comercial.

En lo que tiene que ver con el urbanismo de rincón de las flores, que es lo que les estaba mencionando ahorita de las redes externas y de todo lo que le hemos entregado al municipio, pues indicarles que las redes de acueducto y alcantarillado están entregadas bajo acta y recibo técnico por parte de AquaOccidente S.A.S.P, lo mismo que el alumbrado público como les mencionaba y estamos pues con la entrega material de las vías y de las zonas verdes al municipio y el proyecto Alameda alto es un proyecto que se encuentra también completamente terminado.

En lo concerniente a Marinela Green living estamos actuando, como les decía anteriormente con las diversas entidades para poder realizar la entrega una vez se terminen las obras de urbanismo de redes de acueducto y alcantarillado, pero también indicarles que no es solamente el ejercicio con AquaOccidente o la revisión de AquaOccidente, sino también indicarles pues que hace parte del proceso la intervención de las diferentes secretarías con los trámites y permisos que se tienen que requerir o que se deben hacer, previo a la construcción de estos alcantarillados o de estos acueductos.

Entre esos tenemos el plan de manejo de tránsito, que ya está aprobado debidamente por la Secretaría de tránsito.

En este momento nos encontramos en el proceso de aprobación de licencias de intervención y ocupación de espacio público con la Secretaría de planeación.

En lo que tiene que ver con ocupaciones de cauce, estamos en este momento en trámites con la CVC, ya con documentos radicados debidamente.

Y tenemos unos temas específicos que son servidumbres con predios de terceros privados que también tienen un gran avance de negociación en los que esperamos en el transcurso del mes de agosto como lo tenemos en

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 56 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

nuestra programación, tener las debidas autorizaciones de estas personas para poder ejecutar las obras como lo hemos mencionado anteriormente. Con esto, pues confirmamos que damos respuesta a los puntos uno y dos. Bueno, en cuanto al impedimento de escrituración, entregas de viviendas, la doctora Paula, que es nuestra parte jurídica, les va a indicar, pues cuáles son los retrasos que hemos tenido y la situación que hemos tenido.

Dr. Paula: Buenos días para todos, bueno, la respuesta frente a este punto es que la razón principal fue la incertidumbre jurídica que generó las controversias judiciales que se encontraban en contra del acuerdo 080, tanto la nulidad simple que se resolvió hasta el primero de diciembre del año pasado, quedando en firme la sentencia el 19 de diciembre, no obstante, a pesar de esa sentencia que declaró que el acuerdo municipal continúa vigente por no probarse ninguna causal de nulidad en contra del mismo, pero se encontraba todavía en curso el proceso de acción popular que digamos durante esos 3 meses de este año, pues generó una incertidumbre el cual está suspendida tanto el acuerdo, como las licencias que se han otorgado con base a este. Hasta el 13 de marzo que ya hubo sentencia en segunda instancia por parte del tribunal, hasta ese momento ya las entidades públicas tanto las secretarías de la alcaldía, la CVC, la oficina de instrumentos públicos. Se empezó a reactivar todos los procesos que se encontraban detenidos por el tema de la suspensión del acuerdo 080, lo que generó, digamos, durante todos esos años, una suspensión de los cronogramas que inicialmente teníamos establecidos y entendemos que por la gran cantidad de solicitudes que tiene el municipio y que hasta el 13 de marzo se definió el tema de la vigencia del acuerdo 080 y su validez, pues han sido unos meses de bastante trabajo, de respuesta a diferentes solicitudes, donde las diferentes entidades y secretarías que intervienen en la expedición de documentos necesarios para la escrituración y posterior entrega a las viviendas, pues estaban trabajando y tratando, digamos de volver desde el punto de partida que había quedado suspendido. Entonces, digamos como que apenas estos meses han sido de volver a empezar a volver a erradicar, volver a retomar todos esos temas que se encontraban parados por el acuerdo 080.

Dra. Leidy: Listo una vez se subsanó todo el tema jurídico, tal como lo dice nuestra abogada, iniciamos los trámites ante las entidades a hoy nosotros tenemos el RPH del proyecto Bayán debidamente registrado, nos salió un error muy pequeño en la dirección que gracias a Dios lo detectamos, nos reunimos con la doctora Jacqueline Burgos y nos informa que esta semana ya queda subsanado. No obstante, el RPH como tal no tiene error, el error sale cuando nosotros solicitamos los certificados de tradición para poder dar continuidad a la legalización de los créditos y leasing hipotecarios, entonces tenemos presupuestado que para la última semana del mes de agosto

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 57 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

nosotros vamos a dar el inicio a la firma de las escrituras, pero queremos pues ser claros de los bancos de los créditos constructores.

¿Qué quiere decir? para el caso de Bambúza con Davivienda y para el caso de Bayán con el BBVA. ¿Por qué? Porque los bancos del crédito constructor tienen mayor agilidad, sí, y el grupo aval nos pide que el RPH tiene que estar debidamente la dirección e igualmente nosotros ya enviamos la documentación inicial de cada cliente y esperamos que, en un término de 15, 20 días los créditos del grupo aval ya tengan las cartas definitivas y ratificadas. Dicho esto, ya el tema con Bayán por escrituración, ya queda subsanado, esta información, nosotros se la transmitimos a los clientes una vez nos entregaron la oficina de instrumentos públicos el RPH.

En cuanto al proyecto Bambúza aún está en calificación, el último digamos movimiento que tuvo el documento la boleta es del 30 de julio y de acuerdo a la información y pues algo para reconocer aquí, ante ustedes tienen la oficina de instrumentos públicos más eficiente de la región, porque digamos, nosotros tenemos proyectos en otras localidades y se demora muchísimo, aquí no, tenemos presupuestado que la próxima semana ya tengamos el RPH de Bambúza registrado y así pues, iniciar el proceso de escrituración con los clientes. En cuanto a las entregas, pues vuelvo y repito, las torres y las dos primeras etapas de Bayán están listas y en etapa de alistamiento. Esto lo lidera el arquitecto Andrés Angulo, con su directora de posventa, están trabajando en el alistamiento de las unidades inmobiliarias, es decir que todo esté listo para cuando le entreguemos a las familias. Igualmente, las zonas comunes, es decir, ellos van a llegar, van a tener el disfrute de su piscina de las canchas para que no tenga ningún inconveniente.

Arq. Andrés Angulo: Gracias Leidy por tu aclaración. El cuarto punto tiene que ver con el cronograma de solución de redes de acueducto de alcantarillado sanitario y pluvial. Digamos que como les mencionaba anteriormente, el cronograma o la ruta crítica de nuestro cronograma, básicamente se debe al tema de trámites y aprobaciones de diseños. Posteriormente y digamos que ese trámite, esa aprobación de trámites y diseños esperamos cumplirlas dentro del mes de agosto, incluidas las servidumbres con los predios terceros, a partir de ese momento y como lo menciona nuestro cronograma, que es el punto 1, 1 1, 2, 1, 3, 1, 4, 1, 5 y 1 6 corresponden a un trabajo alterno durante la ejecución de los cuatro tramos que hemos identificado, importantes dentro del proyecto urbanístico. 1 digamos que son la construcción de las redes matrices de acueducto. Dos la construcción de las redes secundarias de acueducto que digamos que esos dos trabajos están en sitios completamente diferentes, es decir que se pueden hacer alternamente. 3 la construcción de las redes matrices de alcantarillado sanitario. 4 la construcción de las redes secundarias de

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 58 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

alcantarillado sanitario. Y quinto y sexto digamos que dos actividades bien especiales que tienen que ver una con el paso por el río palmira con un viaducto para el tema del acueducto como tal, y otra que tiene que ver específicamente con un paso subfluvial.

Como lo hemos mencionado, pues digamos que nuestra ruta crítica son los trámites y esperamos poder dar cumplimiento a la totalidad del proyecto, incluida su construcción entre los meses de agosto, finales y el mes de enero como fecha límite.

ConValle constructora: Bueno, tal como les mencionaba la entrega de los apartamentos iniciará en el mes de septiembre del 2026, y quiero dar claridad en esto, cada Banco tiene un proceso diferente, sí, los créditos que se tramitaron por el crédito constructor van a ser un poco más ágiles, entonces, pues para que todo lo tengamos en cuenta van a haber entregas, ya tenemos un equipo que se contrató adicionalmente experto en todo el tema de alistamiento de posventas y nosotros estamos preparados, ansiosos, felices, de poder cumplirle a la gente que ha confiado en nosotros.

La presidenta: Muchas gracias, vamos a darle paso a la intervención de la comunidad, hacemos el llamado a la señora Victoria Molano, tiene el uso de la palabra.

Victoria Molano: Muy buenos días, mi nombre es Victoria Molano y vengo en representación de la asociación propietarios compradores mirador de las flores, nosotros somos una asociación, nosotros venimos hoy exigiendo nuestros derechos. Iniciamos nosotros en un proyecto de vivienda que inicio en el 2019, para ser entregado en 2021, a día de hoy estamos en el 2026. Nosotros hemos firmado otro si, apoyando a la constructora, teniendo unos valores adicionales, contemplando la situación que pueden pasar financieramente, igualmente quedaron de entregarnos en 2023. En el momento en que yo compre en el 2023, ya venían con una situación de insolvencia, adicional a eso con la promesa de que en diciembre se iba a escriturar, nosotros venimos escriturando desde 2023, estamos hoy en 2026. En el 2025 se hizo un proceso de escrituración que no fue viable, y a pesar de esos incumplimientos que hicimos nosotros, juntarnos y asociarnos para poder cumplir los derechos que nosotros tenemos.

Nosotros trajimos aquí visiblemente cómo se ha deteriorado del 2023 al 2026 cómo ha sido la construcción, una construcción que actualmente se encuentra en deterioro, como ustedes pueden ver han tenido hasta problemas con el barrio las flores, denuncias policivas cómo se escuchó anteriormente, donde había escombros, donde ustedes pueden ver que no es un lugar muy alto, que tiene mucha maleza y que está en destrucción. Hemos realizado diferentes plantones ¿Por qué se han realizado estos

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 59 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

plantones? Porque a nosotros la constructora no nos ha dado la cara ¿que ha hecho? Desde el 2024 cerraron las oficinas y hasta allí, ellos no han tenido una comunicación con nosotros, no sé, ellos dicen que no tienen forma de comunicarse con nosotros, pero inexplicablemente cuando necesitan los otrosí, entonces tienen nuestros números telefónicos, tienen nuestros correos electrónicos, tienen como acceder a nuestra información, pero resulta que cuando nosotros exigimos algún tipo de explicación, pues resulta que ellos en ningún momento se hacen presentes, no solamente en esto, sino en diferentes ocasiones que se les ha llamado de entidades del municipio, pues tampoco se han hecho presentes.

Adicional a eso, nosotros también nos hemos comunicado con la fiduciaria y la fiduciaria lo único que nos indica a nosotros es, venga nosotros ya le entregamos el dinero al constructor, porque en el 2021 encontraron su punto de equilibrio, entonces ya nosotros no tenemos ese dinero, pero no hay ninguna responsabilidad frente a los dineros que nosotros tenemos, aquí según lo que estaba escuchando decían que tenía que existir por medio de la fiduciaria una protección patrimonial de los recursos del proyecto, les pregunto a ustedes ¿Dónde esta la protección para el patrimonio de nosotros? En estos momentos lo único que nos indican es, ya entregamos los dineros y nosotros cómo fiduciaria no tenemos ningún tipo de responsabilidad, eso es lo que hemos manejado.

Adicional a eso hemos contado con diferentes reuniones en las cuales nos ha apoyado la personería, pero cómo ellos mismos indican, todos los compromisos hechos por parte de la constructora han sido incumplidos. Nosotros venimos hablando de los servicios públicos y si desde el año pasado nos dicen si las redes externas si están, pero las redes internas a día de hoy continúan de la misma manera.

Hemos tratado de hacernos visibles por medio de las redes sociales, hemos estado en medios nacionales, hemos estado con youtubers, hemos tratado de hacer visible esta situación, porque esta situación no es solamente de nosotros, la idea es que yo como compradora no tengo que ser ingeniera, abogada, en estos momentos contadora, tengo que tener un montón de títulos para saber a quien le voy a comprar, porque resulta que en estos momentos cada vez que uno ve las personas que intervienen aquí, vemos que una le echa la responsabilidad a la otra, entonces no es la curaduría, entonces es la secretaría, no es la secretaría, es la inspección de policía, es el informe técnico, no es el informe técnico, es la persona que ellos tienen que contratar, pero resulta que cuando yo voy a comprar un inmueble, a mi no me dicen que yo tengo que ser todo eso, se supone que si ahí hay en esos momentos una constructora y que ya ha pasado por todos los procesos frente al municipio, nosotros lo que hacemos es cumplir pagando unos dineros en las fechas establecidas, pero no que tenemos que hacer todo este

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 60 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

tipo de cosas y empezar a buscar entidad por entidad, quien es responsable de esto, nosotros hemos llevado a superintendencia de industria y comercio, ya tenemos un fallo, que es a favor de nosotros, a favor de una de las promitentes compradoras, con entrega inmediata, tampoco ha servido, entonces por eso es que hoy acudimos al municipio diciéndoles venga, miren el caso de nosotros, nosotros ya hemos hecho diferentes mesas técnicas donde nos han incumplido, donde lo único que nos dice el constructor es váyase, porque hicimos una vía de hechos, porque en estos momentos ellos le están debiendo a Davivienda, al banco Bogotá, al banco de occidente, a personas naturales, no tienen cómo hacer el proyecto y en el momento en que ellos se declaren en insolvencia los dineros de las 160 familias está en riesgo.

La presidenta: Tiene el uso de la palabra el señor José Libreros.

José Libreros: Buenos días, agradecer primero el espacio que nos brinda el concejo en cabeza de la concejal Yennifer Yopez y el concejal Edwin Marín que nos ha colaborado y personero que nos ha brindado y nos ha colaborado con las diferentes mesas de trabajo y yo quería iniciar diciendo que nosotros ya llevamos un proceso alrededor de 2 años, precisamente buscando la constructora e intentando antes de pronto, hacer estas vías de hecho, intentando que la constructora nos brinde información veraz, que en este proceso de 2 años yo ya llevo la tercera o cuarta visita acá en el Concejo, pues ha sido como infructuoso este tema, pero pues de todas maneras agradecer a las diferentes entidades que nos han hecho como hace acompañamiento y bueno por ese tema vamos así.

Yo quería mostrarles un poquito de la parte técnica de lo que encontramos ahora, ingresando al edificio en cuanto a servicios públicos, recordando quizás uno de los informes que nos dimos cuenta ahora que es mentiroso por parte de la constructora, donde decían que las instalaciones eléctricas del edificio estaban al 100% y pues como les repito nosotros con este ingreso nos dimos cuenta que ni siquiera las acometidas principales y el cuarto de la subestación eléctrica como tal, está inconcluso, entonces es totalmente falso que las redes internas, aquí cómo se ve en el vídeo del edificio e incluso de los apartamentos esté completa al 100%. Entonces eso, en cuanto a la parte eléctrica, necesitaremos un acompañamiento, quizás de Celsia, que obviamente en este momento no, no se hizo presente o no se citó para quizás una intervención técnica, una visita técnica para que se den cuenta igualmente con la inspección de policía, ellos fueron testigos oculares esta semana de cómo se encontraba esa parte eléctrica y ellos pueden dar, pues testimonio en caso tal de que la parte eléctrica no está para nada en un 100%. Por otro lado, quería, pues para finalizar hacer 3 solicitudes amable y

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 61 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

respetuosamente en cuanto a algunos compromisos y si quisiera, primero decirle al gerente de AquaOccidente o solicitarle nosotros en calidad, pues ya de sociedad el acompañamiento técnico si es posible para el tema de la conexión del acueducto, nosotros contamos ya con un sistema de bombeo. Estamos adecuando como comunidad, el tema de bombeo para posteriormente solicitar si es posible la conexión del servicio de agua, estamos adelantados en ese tema, ese sería 1 de los puntos.

El segundo punto que quisiéramos de pronto tocar o solicitar es evidentemente nosotros estamos recolectando algunas pruebas, vamos a hacer unos procesos de peritaje para solicitar el acompañamiento de la personería en cuanto a unas diferentes actividades penales y jurídicas, por qué queremos pues tramitar colectivamente y también individualmente por estafa. Nosotros ya vimos que es un tema sistemático de engaño, tenemos unos informes mentirosos por parte de la constructora, queremos entonces establecer estas medidas colectivas y también individuales por estafa, por daño y perjuicios y demás que pues caen en este proceso.

Adicional y tercero para cerrar quería solicitarle también a la Secretaría de infraestructura y pues debido a que ya se evidencia que la constructora no cuenta con los mecanismos y que ya ha incumplido en muchos temas de compromisos en las diferentes mesas de trabajo que por supuesto nos han colaborado, pues en personería y que estos compromisos, de hecho, si nosotros como compradores no hubiéramos tenido la buena de principio de buscar las autoridades y llevar como este proceso de una manera lo más legal posible, antes de tomar las vías de hecho, porque fue una medida desesperada que ya no teníamos cómo encontrar quizás una respuesta favorable o una conciliación para que la constructora grupo infinito, pues entrara a conciliar con nosotros y nos diera una respuesta satisfactoria sin incurrir nosotros en un otrosí que nos parece abusivo, puesto que ya le habíamos con anterioridad firmado otro sí. Entonces sí, queríamos solicitarle a la Secretaría de infraestructura o la Secretaría de renovación urbana y vivienda con que, pues disponga de sus agentes liquidadores para intervenir el proyecto y llevar este proyecto, pues a su liquidación cómo tal, para posterior, pues sea entregado a nosotros como compradores, muchas gracias.

La presidenta: Con mucho gusto, tiene el uso de la palabra el señor John Edison Alarcón.

John Edison Alarcón: Buenas tardes honorables concejales de palmira, señor personero. Soy soldado profesional pensionado del Ejército Nacional, le entregué mis mejores años de vida, mi salud y mi juventud a defender este país, bajo la única promesa y el sueño de que al salir del servicio, regresar a

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 62 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

palmira a disfrutar de una casa propia junto a mi esposa y mi familia. Hoy les hablo con profunda indignación, fuimos víctimas del grupo infinito promotores, entregamos con total ilusión todos mis ahorros durante 20 años, la constructora pretendió cobrarnos un otro sí, abusivo e injustificado usando la excusa de la pandemia cuando yo hice el contrato con ellos después de la pandemia.

Al negarnos a este atropello, la constructora cerró sus oficinas, desapareció del todo y se ha burlado de las citaciones, las conciliaciones y las demandas. La mentira, dicen que están blindados, que no hay quien los haga responsables. Llevamos 5 años de incumplimiento absoluto, en lugar de estar gozando de retiro, que me gané con sudor y sangre en el monte, hoy nos vemos obligados a seguir pagando arriendo y me ha tocado seguir trabajando para subsistir. Para colmo de males, la constructora nos dice con descaro que están blindados, reitero y que la ley no nos protege. Yo le pregunto a este Concejo. ¿Desde cuándo se permite que jueguen con la dignidad de las familias, de los soldados de la patria? ¿De las 160 familias que creyeron en este proyecto? Les exigimos que ejerzan su control político, solicitamos formalmente que el Concejo cree una comisión de seguimiento, que articule con la Secretaría de vivienda y la personería municipal y que hagamos un bloque común ante la Superintendencia de Industria y Comercio. Exijo justicia, exijo que nos den la cara y que se respete el sagrado patrimonio de mi familia y las de las 160 familias que creímos en este proyecto, gracias.

La presidenta: Con muchísimo gusto, tiene el uso de la palabra la señora Gloria Grisales.

Gloria Grisales: buenas tardes para todos, hoy vengo yo como una voz más de todos los compradores del proyecto mirador de las flores. De mi familia fuimos 5 los miembros que adquirimos vivienda en ese conjunto y tristemente hoy debo decir que uno de ellos, una hermana, falleció con la ilusión de este proyecto y otra hermana se siente triste y abatida de saber que entregó todo su dinero y este proyecto aún no se le ve un final feliz. Espero que todos ustedes sean un apoyo para cada uno de nosotros en espera que se cumpla este proyecto, gracias.

La presidenta: Con mucho gusto, tiene la palabra la señora Leidy Manzano.

Leidy Manzano: Buenas tardes a todos los presentes, hoy quiero decir que no vengo a hablar únicamente como abogada, como todos me conocen, pues en el conjunto hoy hablo como una mujer que al igual que más de 100 familias, sigue esperando que alguien cumpla con la palabra que nos dio. Mi pareja, en mi caso compró un apartamento en el año 2023 con la

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 63 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

promesa que nos lo entregarían en el 2024 a nosotros, en nuestro caso particular, nos han incumplido dos veces, nos citaron en septiembre del 2024 para firmar una escritura, comparecimos, obviamente, pues como podemos ver la, la constructora nunca apareció. Después nos hicieron firmar otro otrosí, ahí nos hicieron firmar otro otrosí, donde decían que íbamos a firmar en el 2025. Aparte de eso fuimos en el 2025, firmamos una escritura, pagamos unos derechos notariales donde obviamente perdimos el dinero, o sea otra pérdida. Todo esto nos ha nos ha llevado a nosotros a que nos tomáramos la vía de hecho, ingresamos al conjunto, somos poseedores de buena fe, no somos personas que quieren dañar el patrimonio como lo ha querido hacer ver el grupo infinito. Nosotros antes hemos cuidado ese patrimonio porque ha sido años de sacrificio, ha sido dinero invertido, ha sido créditos perdidos, ha sido frustraciones, sueños que prácticamente se han acabado porque muchas de las personas que estamos en el conjunto hemos perdido dinero, tiempo, también nuestro patrimonio, aparte de eso algo importante y grave que me parece es que cuando grupo infinito tuvo una aquí mesa de negociación, en abril del 2022, ellos ya sabían perfectamente que iban a ser demandados, porque un proceso ejecutivo de la magnitud como el de Davivienda no llega de un día para otro. Siempre hay comunicaciones, y cómo es posible que en esa mesa se comprometieran que en julio iban a firmar o que iba a empezar otra vez el proyecto. Obviamente eso no pasó porque ya sabían que Davivienda los iba a embargar y aun así seguían con sus incumplimientos.

Ahora, en la otra mesa de trabajo, qué pidieron, desalojen y ¿qué nos ofrecieron? Nada más reuniones cada 15 días virtuales, si no nos han cumplido, cómo pretende que nosotros desalojemos. Ahora también es de conocimiento público porque eso se puede revisar en la SIC, el mismo socio que constituyó con él la sociedad lo tiene denunciado. ¿Por qué? porque ni siquiera le deja ver los libros contables o eso dice la queja, entonces nosotros cómo vamos a creer en una constructora que lo único que ha hecho, es que nos atropella por todos los lados, o sea, nunca nos da la cara. Nunca vienen a las sesiones y cuando comparecen lo hacen de manera virtual. Ni siquiera dan la cara, porque supuestamente está amenazado, entonces nosotros ¿qué derecho tenemos? ¿Qué nos están defendiendo? Y al ansia fiduciaria lo único que hace es lavarse las manos, decir que ellos ya encontraron el punto de equilibrio y entregaron el dinero, cuando nosotros nos metimos al proyecto, yo creo que una de las garantías fue que estaban ellos intermediando, pero ¿dónde está nuestro dinero? ¿dónde están el dinero de los 42 promitentes compradores que pagamos completos? Porque ahí fueron 5000 millones de pesos y según lo que dice Davivienda, ni siquiera han pagado la prorrata de cada uno, entonces ¿dónde está nuestro dinero? De verdad es muy triste, es frustrante saber que todas las familias creímos en una constructora que no

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 64 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

hizo nada, que no ha hecho nada y que tampoco nos da ninguna comunicación porque nunca da la cara, entonces nosotros aquí, por eso siempre venimos y pedimos que por favor hagan un control mayor porque en serio estamos siendo verdaderamente afectados y no tenemos quien nos apoye, agradecemos infinitamente de verdad a la personería, a los concejales que han estado en cabeza, pues de toda esta lucha y de verdad agradecemos su intervención, pero necesitamos más respuestas, no simples cronogramas, reuniones, no, necesitamos de verdad que se cumpla nuestro sueño, que es vivir dignamente donde compramos, muchas gracias.

La presidenta: Tiene el uso de la palabra la señora Jacqueline Saavedra.

Jacqueline Saavedra: Buenas tardes señora presidente del Concejo, honorables concejales, funcionarios y demás ciudadanos presentes. Mi nombre es Jacqueline Saavedra y comparezco hoy aquí por un proyecto que yo creo que no tienen en cuenta. Yo soy representante de Mercedes 57. Nosotros personalmente adquirí el proyecto en el 2016. Fecha entrega 2019 posteriormente quedó 2020, todos saben, ocurrió la pandemia, se retrasó 2021. Siempre había una excusa y hasta el momento no tenemos vivienda. Comparezco aquí no solo como comprador, también soy una afectada y representó a varias familias que seguimos en espera de una solución. Después de haber entregado nuestros ahorros de toda la vida, aún no tenemos respuesta. Nuestra situación no es una simple inconformidad ya esta fue analizada por la justicia colombiana. Nosotros tenemos un proceso radicado en contra de la fiduciaria. Adelantamos un proceso con la Superfinanciera y posteriormente ante la sala civil del Tribunal Superior del distrito de Bogotá.

Se declaró responsable a la fiduciaria, Acción Fiduciaria S.A por incumplimiento de sus obligaciones frente a los compradores. Esa decisión fue confirmada por segunda instancia y actualmente estamos en un proceso de casación, es decir, ya existen dos sentencias favorables a nuestro favor como compradores. Sin embargo, la realidad es que las familias seguimos sin nuestras viviendas y sin la devolución de nuestros recursos. Por eso hoy acudimos aquí al Concejo, no sólo para discutir el proceso judicial, porque no es este el caso, sino para pedir que este proyecto tenga seguimiento como lo están haciendo con los otros proyectos inmobiliarios del sector como parte de esta búsqueda, solicitamos respuestas. Pedimos un derecho, mandamos un derecho de petición a la curaduría urbana solicitando información en relación a las licencias del proyecto Mercedes 57, la cual la respuesta fue que debía ser suministrada por la Secretaría de planeación, la Secretaría de planeación devolvió diciendo que eso lo daba la curaduría, o sea, se tiran la pelota los unos a los otros y aún no tenemos respuesta. Sin embargo, también recibimos una respuesta del inspector de convivencia y paz, quien

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 65 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

manifestó que era precisamente el curador urbano quien debía entregar las licencias y la información. Hoy nos encontramos en este escenario donde la autoridad remite la responsabilidad a otros mientras las familias seguimos sin tener una respuesta clara. Honorable Concejo, lo único que pido y pido en nombre de las familias de Mercedes 57 es que hagan seguimiento al proyecto, que informen a las autoridades competentes y nos acompañen como familias afectadas, dándonos una respuesta seria y coordinada, la constructora GPI, pero tengo entendido que ellos cambiaron de nombre. La fiduciaria nos envía reporte mensual como si nada hubiese pasado, nosotros estamos en el proceso de la demanda y en el último reporte nos indican que el lote donde iba a quedar los apartamentos de nosotros lo van a vender para subsanar algunas deudas y para pagar algunas cosas de los bancos, pero a nosotros todavía no nos tienen en cuenta en ese proceso. Nada, finalmente estoy aquí para que se conozca el proyecto, tengo toda la información para que por favor puedan empezar a investigar, ayudarnos y no quede solamente que los únicos proyectos en palmira que quedaron mal fueron los de las flores, los de Marinela, porque en las Mercedes hay un edificio que no tiene escrituración, tengo entendido que no está legal y sin embargo, entregaron 6 apartamentos. La parte de donde iba a quedar otra torre le están haciendo locales comerciales, próximamente va a haber un gran Ara y a nosotros como familias afectadas seguimos pagando arriendo, no nos responden, no tenemos absolutamente ninguna respuesta ni de parte de la fiduciaria ni de parte de la constructora. Y, tampoco entiendo cómo está, siguen construyendo y siguen haciendo planes en donde se supone que todo debería estar parado, gracias.

La presidenta: Tiene el uso de la palabra la señora Sandra Milena Álzate, de Rubio promotores.

Sandra Álzate: Buenas tardes, vengo prácticamente también a apoyar, digamos como los derechos de las personas que compramos y que confiamos en las en las constructoras, en el 2023, en octubre del 2023 hicimos la primera separación del apartamento. Donde se empiezan a contar las cuotas y donde se tiene que cumplir con unos dineros. Al, julio del 2025, nosotros terminamos de pagar la cuota inicial que en ese momento estaba pactada. ¿Para qué? Para que según la información de estados financieros y lo que manda, la constructora diga que la escritura será firmada el 26 de marzo del 2026. Cosa que ya sabemos por la reunión anterior que ellos no tenían ni aprobación de la parte de acueducto y que ahora, según lo que dice el arquitecto en esa fecha, en abril ya estaba todo diligenciado, donde no es correcto, porque en esa fecha se habló de que la PETAR no estaba aprobada. A hoy nos está diciendo el gerente de AquaOccidente que ni siquiera los

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 66 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

proyectos están aprobados. ¿Entonces, cómo van a empezar a firmar escrituras ahora en septiembre? No sé cómo hacen, pues ese movimiento tan rápido. Mi petición es porque ya con la constructora no vamos a conciliar, ya nos dijeron que no conciliábamos entonces para la superintendencia que por favor preste atención a estos casos que se dan, digamos con estas constructoras. Sabemos que la construcción es la que mueve la economía. Pero el estado entonces va a permitir que las constructoras hagan lo que quieran con las personas que están aportando el dinero y que digan que se mueven el PIB y mueven todo en este en este país. Entonces lo que quiero es que regulen también la separación del predio y las cuotas que se dieron se pagó puntual. A febrero y a la fecha en que ellos nos empezaron a cuando mandamos nosotros el comunicado que no íbamos a continuar y por lo que veo, ellos se basan en los otrosíes que le mandan y le mandan y cambian, sí, y uno tiene que aceptarlo. O sea, ellos pueden mandar los que quieran, pero eso es voluntario, si uno desea retirarse, debe de ser respetado el derecho a retirarse de la negociación no es obligatorio. Y a esa fecha ellos ya habían incumplido y sabemos que no van a cumplir este año tampoco, yo soy de la torre c, aquí están hablando de la torre uno y de la torre dos. Sabemos que si ellos están extendidos desde hace rato, pues la torre c todavía no va a ser entregada este año, entonces lo que quiero es la devolución de nuestro dinero, y, además de eso, vamos a pedir la devolución de nuestro dinero e inesperadamente la constructora ya no va a cobrar un porcentaje del 10%, sino que inesperadamente lo cambia a un 20%. Entonces no sé en los documentos que tipo de movimientos hacen como para que esto sea legal. Entonces de 70.000.000 se van a quedar con 45, no me van a entregar nada y me entregan a mi solamente 28, no me parece y no estoy de acuerdo y quiero que la Superintendencia de nuevo vigile este tipo de movimientos de la constructora que cuando se mandan los oficios empieza la presión y entonces manda al Banco y ellos mandan correos ya para que quede todo gestionado y como arte de magia, quede todo el proceso de ellos, continuo y bien hecho.

Entonces, pues sí, quiero a la superintendencia en este caso y que revisen bien a las constructoras, a la documentación que ellos manipulan.

La presidenta: Tiene el uso de la palabra el señor Héctor Moreno.

Héctor Moreno: Buenos días, muchas gracias por el espacio que nos brindan y yo soy pues comprador de uno de los apartamentos del proyecto Bayán, me preocupa un poco el tema de acueducto y alcantarillado, porque sé que si bien los permisos para la construcción existen, y si bien la constructora nos ha manifestado y ha enviado correos donde nos reportan los avances de obra donde se ve muy bien porque a la fecha todavía se está trabajando en diseño.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 67 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

Porque a la fecha no han resuelto ese problema, si empezaron a construir desde antes de desde no sé 2022, porque a la fecha ese tema no se ha resuelto, entonces sí preocupa saber que existe un documento que enviaron a compradores del proyecto Bambúza, donde dicen que va a ser temporal el tema de la petar. ¿Entonces esa temporalidad, hasta cuándo va a ser? No existe un cronograma, no nos han expresado a nosotros los compradores las fechas en que real realmente van a entregar los proyectos. Entonces si en marzo deberían haber empezado a entregar los apartamentos, sí preocupa, estamos en agosto, no han empezado, no se ha definido todavía ni siquiera el diseño, o sea que si no existe un diseño aprobado, no existe la factibilidad de ese diseño, entonces sí, sí, me preocupa, porque muy puntualmente he estado pagando las cuotas y es un dinero que estoy invirtiendo, bueno, esto es una incidencia, vendí mi carro para pagar ese apartamento. Entonces sí preocupa, preocupa mucho porque es una inversión. Sé que aquí están representantes de Rubio, si me gustaría que me dieran esa respuesta ¿Para cuándo van a empezar a entregar? ¿para cuándo tienen definido eso? y ¿cuál es el cronograma de actividades que tienen, el calendario que tienen para poder definir el tema de acueducto y alcantarillado, que es lo que tiene retrasado este proyecto? ¿Cuál es la ruta crítica de esas conexiones a agua y alcantarillado? ¿Para cuándo está eso? Porque no hay una fecha clara, ustedes nos prometen mucho, pero necesitamos, es que concreten que nos den una fecha que nos digan, vea, para agosto esta lista la conexión, ya el diseño fue aprobado, no existe eso, entonces más que todo es eso, muchas gracias.

La presidenta: Con mucho gusto, tiene el uso de la palabra la señora Ligia Haman.

Ligia Haman: Buenas tardes ya sería, señores concejales, los funcionarios que todavía asisten y el público. Soy víctima de la constructora Alpes y de la famosa fiduciaria alianza. Una persona voy a decir a nivel personal, pero más o menos fuimos 200 las víctimas de esto, esto es allí en llano grande, cerca al centro comercial llano grande. con la ilusión me vine ya pensionada de la ciudad de Medellín a mi ciudad de palmira, y ¿cómo es que en mi propia ciudad me tumban? pero tumbada porque di todo el dinero. Es un proyecto de vivienda de interés social, ciento y pico millones, eso ya la maleza se lo comió, parece que el terreno también se lo quitó el Banco, esto no fue sino promesa, esto fue en el 2018, fue que di yo toda la plata, y ya se perdieron, cambiaron, se declararon en quiebra, después promesas, pero nunca funcionó, pues nada funciona y hasta ahora estamos es en una demanda, la hicimos a la superintendencia y vamos a ver, pues aceptaron la demanda, pero pues hasta ahora, pues eso es muy demorado, lo sabemos. Pero es el

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 68 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

trabajo de toda la vida y que venga a quedar así, lo que yo pido es que debería haber más vigilancia, así como hacen proyectos de ley en el Senado porque no hacen un proyecto de ley para nosotros las víctimas de estas constructoras, que haya algo, que haya, pues como un castigo. Mire que aquí todo lo que estamos viendo, solamente palmira, entonces por favor, que haya más vigilancia también a nivel municipal porque está bien que se tiren unos a otros que de planeación a yo no sé quién, que el otro al otro que el otro, pero sí debía más que era una constructora de interés social, debía de haber más vigilancia y que esos senadores sirvan para algo un proyecto de ley de que castigue a los que hacen esto, el nombre de este era Algarrobo muy muy, para el robo que nos hicieron, muchas gracias.

La presidenta: Tiene el uso de la palabra el señor Ruben Dario Mina.

Ruben Dario Mina: Muy buenas tardes para todos, honorables concejales, doctora Elizabeth quiero agradecerle esta oportunidad que usted me da para comentarle lo siguiente. No hago parte de los proyectos de vivienda que han sido objeto de este de esta sesión, pero sí le agradezco al Concejo Municipal que me dé la oportunidad de visibilizar algo que también se está dando con otra constructora y otro proyecto, lo voy a hacer muy resumido por los 3 minutos que me toca utilizar. Voy a hablar de la constructora Construhabitat SAS y voy a hablar del proyecto entre vientos de Altamira. Resulta que mi hijo que vive y trabaja en Londres ha visto por internet este proyecto, el proyecto que adelanta la constructora Construhabitat, entre vientos de Altamira, me ha llamado y me dice, papá, quiero invertir y quiero tener mi primer apartamento en Colombia, yo he hecho las averiguaciones, y Construhabitat existe, tiene su licencia, el proyecto entre vientos de Altamira también tiene su licencia y se proyecta construir. Estoy hablando del año 2019, mi hijo envía y separa su apartamento, viene trae su dinero y da la cuota inicial, en enero del 2020 firmamos promesa de compraventa y hoy estamos a agosto de 2026 y no tenemos nada Dr. Saavedra, no hay nada. Yo voy permanentemente a dar vuelta y todavía está allí un aviso que dice con 2.000.000 de pesos separe su apartamento, oigan, que estafa, he tenido contacto con estos señores, principalmente con el señor Nafer González que es conocido de autos, aquí en palmira, Nafer González y resulta de que no responden absolutamente por nada señores concejales. La verdad es que esto es algo inaudito, una estafa, yo estoy adelantando las acciones legales, pero es importante que desde aquí desde el Concejo y aquí que se encuentran varias dependencias de la administración, pues se haga un control también sobre este hecho, yo sé que igual a esto deben haber otros hechos, lo que pasa es que no se visibilizan, yo le agradezco

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 69 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

mucho a usted, doctora Elizabeth, el haberme permitido visibilizar esto, voy a hacer llegar al Concejo un escrito, voy también a comunicarme con la personería porque la verdad es que es injusto que se aprovechen así de las necesidades y ese interés de las personas por adquirir algo que es fundamental y es una vivienda. Le agradezco mucho Dra. Elizabeth, por haberme dado este espacio y lo voy a hacer, llegar un escrito con todos los pormenores de esta situación, aunque estoy adelantándola acciones legales, pero yo creo que, desde aquí, desde el Concejo, desde todas las instancias de la administración municipal, Dr. Saavedra se puede hacer seguimiento a este tema. Y no dejar que engañen así a la gente, muchas gracias a todos por haberme escuchado y que tengan un feliz día.

La presidenta: Con mucho gusto, tiene el uso de la palabra la concejal Yennifer Yepez, hasta por 10 minutos.

H.C Yennifer Yepez: Gracias presidenta por darme la palabra, gracias a todos los concejales que se quedaron por más de 5 horas y quienes hoy les interesa el tema tan especial que es esta gran problemática que tienen hoy los ciudadanos. Esta problemática, señores secretarios, curadores, el personero, las empresas que hoy nos brindan a palmira servicios de acueducto, es un problema muy reiterativo, yo sé que he sido muy cansona pero para eso me eligieron los palmiranos. Para yo poner aquí en la mesa esta clase de problemáticas que es una problemática bastante grande que nunca se había visibilizado de esta manera en la ciudad. Por esa razón, claramente vemos un atraso de inspección, vigilancia y control de hace muchos años, esto no es de ahorita, esta problemática no la asume el alcalde Víctor Ramos, hoy asume es que ponga a disposición sus secretarios a venir a dar la cara y decir, bueno, aquí estamos, vamos a mirar, a ver qué solucionamos de aquí para allá. Entonces, por esa razón Jacqueline viene y dice, esto es un problema de 2014 más o menos, viene la última persona que intervino y también tiene la misma problemática, entonces, este problema es un gran problema de vigilancia y control y de verdad que, qué bueno que se atrevieron los ciudadanos a hablar a tomar la voz.

Este proceso lo llevamos desde esta curul hoy ya 3 años ya vamos a cumplir 3 años de la propuesta que nos abanderamos desde un principio y la acogí con mucho orgullo de que hoy les digo a ellos, no vamos a desalojar esa hoy mirador de las flores. ¿Por qué razón? Porque hemos hecho una lucha incansable y no lo vamos a hacer. Entonces yo quiero que ustedes, no solamente los que están aquí en redes sociales, nosotros se abrió este espacio desde el Concejo, con la iniciativa que venga todo aquel que ha sido víctima de las constructoras para que todos los concejales conozcan, la administración y todo aquel que desconozca no compren más en estas constructoras ¿por qué? Hoy nos encontramos después de 3 años haciendo

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 70 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

este proceso, hay más de 1200 familias que hoy son víctimas de todas estas constructoras. Nosotros le hemos echado una lupa bastante grande a 5. Conjunto Bara Mercedes 57, mirador de las flores, Marinela Green living, Bayán, Bambúza, Brazika y Algarrobo, bueno su nombre lo dice.

Hoy vemos la realidad, cada una de las secretarías hoy expuso una realidad, me gusta la realidad de infraestructura porque pone un contexto bastante amplio, donde está diciendo qué pena, nuestros trámites y la injerencia y toda la trazabilidad que se ha hecho la hemos logrado con los ciudadanos y con las personas que hoy son afectadas, han ido a las personerías, han sido juiciosas en un aterrizaje donde han hablado con la verdad y por esa razón secretario de infraestructura hemos compaginado de manera laboral porque hay que hablar con la realidad y hay que hablar con la verdad a los ciudadanos para que ellos tengan todo aterrizado. ¿Qué es lo que está pasando concejales? Que las constructoras no hablan con los afectados, ellos no saben, no tienen ni idea de toda esta información que ustedes están brindando, ustedes me pueden decir Yennifer, pero ha citado muchas veces esta vaina, ellos no saben nada de lo que ustedes vinieron a darle, ellos hoy vienen y apenas se están dando cuenta de muchas cosas porque no les contestan correos, no los llaman, no tienen ni un contacto después de haber entregado 150.000.000 de pesos a un privado y no tienen ni idea de sus ahorros ¿ustedes escucharon la historia del militar? Estuvo en la selva tantos años, metió la plata en una construcción privada y todavía hoy está pagando arriendo, así le pasa a muchos y hay muchos casos más. Yo sí me siento indignada como concejal y yo sé que ustedes también y todos los concejales se sienten indignados con esa situación que no le corresponde totalmente a la administración, eso es una realidad, le corresponde a la curaduría 1, que fue una irresponsable en el caso de Brazika, en el caso de la curaduría dos. todo se presentó, pero el irresponsable aquí es el grupo infinito.

Llevan 8 años esperando y seguirán esperando. ¿Y les va a decir por qué? Yo quiero de manera rápida, ya que me dieron 10 minutos, hablar de lo que hablaba AquaOccidente, la empresa hoy le traslada la responsabilidad total a la constructora. Hoy afirma que no existen límites técnicos ni capacidad por parte de AquaOccidente, ya lo indicó cada una listo, en el grupo infinito que es mirador de las flores, si cuentan con viabilidad, está claro, disponibilidad inmediata de servicios públicos, si me equivoco, me dice listo. Las redes sociales extensas fueron construidas, recibidas por el municipio y entregadas por AquaOccidente, ¿estamos?

¿Cuál es mi nota? mi nota es la siguiente, hace falta por entregar los diseños de las recientes correcciones, todas las observaciones por el oficio y que hagan revisiones de campo. ¿Qué puedo resumir frente a esto? No es falta de disponibilidad de servicios públicos en el caso de grupo infinito, la infraestructura principal ya existe, no ha incumplido completamente los

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 71 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General	APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.		

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

requisitos internos, las observaciones vienen de 2025, hoy yo creo que todo esto va para 2027 y los requisitos técnicos no se cumplen. El problema es que no se cumplen los requisitos técnicos para poder avanzar ¿estamos? creo que estoy bien, sí. Es el ejercicio que hoy le pido a la personería, solamente falta y yo sé que él es muy juicioso, que se cumplan los requisitos técnicos de esa parte. Yo creo que cuando se cumpla eso ya podemos pensar en que puede que AquaOccidente le ponga un punto a los ciudadanos y ellos sí tengan la posibilidad de tener servicios públicos temporales ¿me equivoco? esa es la solución. El problema no es ese, el problema es que hoy se suma un problema peor si usted va a comprar en esa constructora hay un problema peor que es la vivienda. Se le suma un problema peor, que es un embargo, de una empresa privada, que hoy tiene embargado el lote porque no hay división de los apartamentos. ¿Cuánto es la deuda? No sabemos, claramente Davivienda no estuvo acá, lo desconozco, no quiero decir una cifra que no sea precisa, pero ellos llevan 16.000 millones que no sé cómo van a solucionar el problema financiero, más los problemas internos que tengan. Llevan 8 años esperando 70 familias que se han tomado hoy por vía de hecho y ahorita son una asociación, ahorita ellos se unieron con tal de que los escuchen, vinieron con una propuesta, secretario, hay que estudiarla, no la deseche, estúdiela y miremos a ver cómo se puede aterrizar, porque hay que escuchar a la gente y yo sé que usted es muy juicioso.

En el caso de Rubio promotores, que es Bayán, Brazika y Bambúza, no se ha presentado los diseños de redes, matrices locales, servidumbre, permisos de ocupación del cauce, construcción de las redes, transferencia de activos al municipio, no se ha hecho, los diseños de redes internas, tampoco se han hecho. ¿Qué puedo deducir de todo esto? Es un proyecto que está más atrasado que mirador de las flores a mi parecer, de acuerdo a todo lo que ustedes hicieron, una exposición muy juiciosa, no solamente falta el diseño, falta la revisión de permisos ambientales, todo el proceso jurídico indispensable, no existe infraestructura necesaria para presentar servicio. Todo lo que hoy dijo Rubio promotores es mentira ¿Por qué razón? Cómo va a decir aquí que en agosto va a comenzar los diseños y va a entregar en septiembre, ¿con un punto? ¿A cuántas familias? Aquí esta AquaOccidente, es imposible que usted le meta la responsabilidad AquaOccidente y después AquaOccidente sea el responsable del por qué no le alcanzó el agua para 50, 70 familias, y si se acaba ¿por dónde va meter el agua? ¿Y las aguas negras por dónde? y ¿cómo va a escriturar? No sea mentiroso, no engañe más a los ciudadanos, no puede venir aquí al Concejo a dar una información que incluso tenemos al secretario de infraestructura, tenemos a AquaOccidente y no nos va a ver la cara más, eso es mentira, el punto no le va a servir ni para 50 familias. ¿Por dónde va a meter aguas negras? No es verdad, y siguen vendiendo secretario, hoy quiero finalizar, yo sé que no puedo seguir

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 72 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

hablando, pero estoy indignada por la información que ellos brindaron hoy hasta me emocioné, y me dijeron, eso no es cierto y no puede ser que en el Concejo permitamos que vengan a dar una información que no es, no lo voy a permitir. Entonces yo sí quiero personero de acuerdo a la información que incluso puede entregar infraestructura, pues que le pongamos la lupa, le pido a la Secretaría de gobierno, inspector que haga unas visiticas, si quiere yo lo acompaño, yo soy buena para eso, pero hagamos visitas desde gobierno, le pido el favor, así sea cada dos meses mirar a ver qué es lo que pasa y que es verdad y que no, que cuando vengamos acá nos venden una presentación, como todo lo hicieron organizadita y que podamos saber la realidad, eso es lo que yo pido desde su inspección y policía, yo quiero finalizar con eso más que preguntas, yo estoy al lado de la gente, yo estoy al lado del ciudadano de a pie y yo de verdad voy a seguir citando y de verdad yo voy a seguir siendo cansona, reiterativa y hasta que termine esta curul no voy a dejar y le pido el favor al secretario de infraestructura que piensa la opción que dijeron los ciudadanos, le pido a AquaOccidente que de verdad diga la verdad, si puede dar con un punto tan pequeño le puede dar a casi 100 familias, no podemos permitir eso, al personero, gracias por el ejercicio y por la información que usted nos vino a dar y bueno, el curador 1 nos tiene en esto, esta es la irresponsabilidad del curador 1, punto, si el curador 1 no hubiera dado este permiso, no estaríamos en eso, gracias.

La presidenta: Tiene el uso de la palabra el concejal Edwin Marín.

H.C Edwin Márin: Gracias presidente, tiene derecho a una segunda intervención, concejal si la requiere hasta por 5 minutos. Gracias presidenta buenas tardes ya para todos los que hoy nos acompañan, de verdad que agradecerles a todos los presentes, a los funcionarios, a los concejales que se han quedado hasta esta hora, este tema tan importante, sabemos que es un tema extenso y pues de verdad que uno en este punto ya quiere llegar es a unas conclusiones. Frente a este tema, a mí sí me parece que hay que aclarar algo y es que la discusión principal ingeniero no debe girar frente a un control urbanístico, sino en la primera etapa, en la de la venta y la enajenación para que centremos el debate en esa parte. Es increíble escuchar tantos casos. De hecho, hoy conocí 1 nuevo constructora hábitat proyecto entre vientos de Altamira. Y pareciera que es un problema sistemático que definitivamente requiere una evaluación profunda. El caso que tal vez nos trajo aquí, principalmente porque todos son igual de importantes, pues es el de la constructora infinito. Creo que hay suficiente ilustración frente al tema. Frente a eso solo diré que es evidente la mala fe de la constructora. Este tema ya desbordó cualquier tipo de explicación. Esta constructora definitivamente sabía muy bien lo que iba a pasar. Aquí el problema con

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 73 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

esta constructora es demasiado grave, es una deuda de 16.000 millones, ahorita alguien también decía que aparte de Davivienda, habían como otros cuatro bancos que estaban detrás. Así que ese tema de verdad muy grave, yo lo que pido a los afectados y a la administración es que sigamos haciendo un acompañamiento, no los vamos a dejar solos. Este tema es supremamente grave no le encuentra 1 a esto como como la lógica por donde lo va a solucionar, pero que sepan que los vamos a seguir acompañando. De verdad que yo solo podría decir que la constructora infinito ha actuado de mala fe desde que inició ese proyecto y son unos estafadores porque no hay otra palabra para poderlos definir y vamos a estar ahí acompañándolos. Quisiéramos darle la respuesta hoy de cuál es el camino, pero realmente es muy complicado ese caso, pero creo que este debate tiene que apuntar a entender algo muy importante y yo he hecho una profunda investigación frente a este tema compañeros y hoy secretarios de la administración y es entender algo, mire, cuando 1 está hablando de esta problemática, pues ya no estamos hablando secretario Jesús, de un problema de una compra de privados, porque aquí lo que se está violando a los usuarios es un derecho constitucional a tener su vivienda.

En ese sentido, pues la ley es muy específica y si traslada la competencia de la vigilancia y control a los municipios y en ese sentido, pues nosotros de verdad que tenemos que reflexionar frente a cómo estamos ejerciendo ese control y esa vigilancia en la etapa que bien lo dije al inicio de mi intervención en la compra, en la enajenación de estos diferentes proyectos de acuerdo que evidentemente lo hacen muy mal que evidentemente están jugando con los sueños de las personas y en eso sí me voy a permitir leerles algo. Mire la evolución jurídica de este problema que hoy nos trae, pues inicia en 1968, cuando el Congreso expide la primera ley, la ley 66 concejal Gerzahin ¿por qué? Porque en esa época ya existían constructoras que recibían dinero del público y nunca entregaban las viviendas o sea que este problema no es nuevo ¿Y por qué se crea la ley? Porque esto no es como comprar unos zapatos concejal Juan Carlos, usted llega al almacén y usted compra unos zapatos y a usted le entregan los zapatos y listo, pero como usted está entregándole su dinero a unas empresas que recaudan y no entregaban las casas, pues se crea un régimen especial para que se le ejerza una vigilancia y control frente a esos recaudos que están haciendo a los ciudadanos. De ahí, pues el legislador, pues entendió algo que hoy en día, pues es de reflexionar y dijo que solamente, pues quien vende viviendas sobre planos no solamente desarrolla una actividad comercial, administra el ahorro de cientos de familias, por eso creó un régimen especial de inspección, vigilancia y control. El estado ejercía un control previo, no cualquiera podía salir a vender viviendas y por eso es que se crea esta ley. Posterior a eso salió el decreto ley 2610 de 1979 que fortaleció ese sistema. Más adelante, en 1987,

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 74 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

las competencias fueron trasladadas a los municipios y aquí es donde entramos a entender un poco qué es lo que sí nos compete y luego la ley 388 de 1997 consolidó ese modelo, estableciendo que cada Concejo Municipal debía definir cuál dependencia ejercería esas funciones. Hasta aquí el sistema siempre ha tenido una lógica muy clara, el estado intervenía antes y buscaba prevenir, pero cambió con una ley que se conoció como la ley anti tramites, que básicamente lo que hizo fue eliminar una cosa que se llamaba el permiso previo, entonces ya la gente no sacaba ese permiso previo y ya se limitaban, pues básicamente cambió a decir antes era primero reviso y luego autorizo y pasó a decir radique los documentos y posteriormente ejerceré inspección y vigilancia. Ese cambio trasladó el énfasis del control de un control previo a un control posterior, pero las funciones de inspección, vigilancia y control nunca han desaparecido. Al final hay por allá una sentencia donde el Consejo de Estado concluye después de una investigación y que reúne todo, pues lo que se ha tratado en todo este tipo de problemáticas y dice: que el Consejo de Estado realizó un recorrido completo por toda la evolución normativa y llegó a una conclusión contundente, las funciones de inspección, vigilancia y control corresponden a los municipios y esas funciones no son simbólicas, comprenden inspeccionar, vigilar, controlar, investigar, imponer medidas, imponer sanciones e incluso escúcheme bien, tomar posesión de los negocios cuando la ley lo permite, esa es la facultad real que tienen los municipios y lo deja muy claro esta ley. Esto significa que el problema en Colombia nunca ha sido la ausencia de herramientas jurídicas para proteger a los usuarios, ha sido más bien o lo que tenemos que preguntarnos hoy es ¿cómo las estamos utilizando en el municipio de palmira? porque evidentemente no estamos protegiendo hoy a los usuarios que de buena fe colocan sus ahorros en estas constructoras mañosas que al final del día termina jugando con los sueños de las personas. Hay muchos ejemplos para no alargarme mucho donde se han creado secretarios, se han creado sistemas municipales de inspección preventiva, de proyectos de vivienda, hay subsecretarías creadas especialmente para este tipo de control y lo que yo sí quiero hoy proponerle a mis compañeros del Concejo es que vamos a trabajar y la invito concejal Yepez a que con base en esta ley construyamos un acuerdo municipal que asigne las funciones a la Secretaría que tiene que tener la responsabilidad porque la ley básicamente nos ordena eso. Básicamente es un proyecto de acuerdo que tiene que decir esto, de hecho aquí tengo un ejemplo "Por medio del cual se asignan a la Secretaría que el Concejo determine del municipio de palmira, las funciones de control y vigilancia de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia y las leyes 66 de 1968, 388 de 1997 y demás normas concordantes" la ley es suficientemente clara en decir que

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 75 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

son los municipios y que los concejos pueden asignar quién va a ejercer este control, así que pronto señora presidenta, estaremos presentando ese proyecto de acuerdo que asigne y que desde el municipio ya asumamos esas responsabilidades reales, desde la hora que el ciudadano vaya a comprar aquí tiene que quedar claro en ese articulado quién tiene que darle garantías a ese ciudadano de que le vamos a ejercer control a estas constructoras, porque esto en palmira no lo podemos permitir más. De verdad que vamos a hacer acompañamiento secretario, a las personas hoy afectadas por estos proyectos, pero esto se tiene que organizar, de verdad que palmira no puede ser donde vengan las constructoras a estafar la gente y esto es muy delicado porque palmira tiene un gran potencial de crecimiento en Propiedad Horizontal, hay muchos proyectos que están llegando aquí y no se puede convertir palmira en la ciudad donde vienen a estafar a todo el Mundo, así que le vamos a poner orden a esto concejal Yepez, vía un acuerdo municipal, muchas gracias presidente.

La presidenta: Con mucho gusto, tiene el uso de la palabra la concejal Luz Angela Vasquez.

H.C Luz Angela Vasquez: Gracias presidenta, con las muy buenas tardes para el secretario de planeación, doctor Jesús David, para el secretario de infraestructura, doctor Diego Saavedra, para el gerente de AquaOccidente y todo su equipo de trabajo, para los concejales que aún nos acompañan aquí en la sesión del Concejo, para la gente que está aquí en el Concejo Municipal, toda la comunidad que han tenido problemas con estas constructoras, para todos los que todavía nos ven en Facebook live, pues presidenta, veo que aquí se encuentra la curaduría urbana número dos, yo sé que están invitadas las dos, no sabemos el motivo porque la uno nunca comparece aquí al Concejo Municipal y yo estoy muy de acuerdo con lo que está diciendo mi compañero Edwin, donde vamos aquí como Concejo Municipal y donde van a tener el apoyo de esta concejal de que hacer un acuerdo municipal, porque como ustedes ven bien según el informe que nos presentó el doctor Jesús David y el doctor Diego, pues es un informe donde ellos están diciendo que nosotros como municipio no nos compete, pero sí sé que debe haber un control y por eso el acuerdo municipal donde yo creo que tenemos que mirar qué Secretaría es que realmente tiene que hacer el seguimiento. También quiero, pues aquí con este informe veo de que AquaOccidente, el gerente nos explicó muy bien que ellos tienen toda la disponibilidad para las redes, que hay que hay cómo hacer las redes, pero aquí no es ni la culpa ni del municipio de palmira ni de AquaOccidente, sino de estas constructoras que han incumplido con todos los requisitos que les han solicitado. Entonces yo sí quiero presidenta que miremos de que estas constructores no sigan

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 76 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

burlándose de los palmiranos, qué por favor, una solución, porque aquí también salió también la constructora de las Mercedes y que no estaba hoy en esto, pero la señora explicó también donde ella dice que ya les han entregado como 6 viviendas, pero los demás nada y donde están en este momentico, lo que ella dice es verdad, están construyendo un Ara, entonces personero, yo quiero que usted que es muy juicioso y que siempre le ha hecho acompañamiento a todo lo que tiene que ver por la comunidad palmirana, tanto urbana como rural, porque doy fe de eso de que usted anda con la camiseta bien puesta con los corregimientos. Entonces, pues que sigamos esta información, de que vamos a seguir adelante y que estas constructoras pues que nos den un informe al Concejo porque la verdad no podemos seguir permitiendo que sigan engañando a toda la comunidad palmirana, gracias presidenta.

La presidenta: Con gusto concejal, tiene el uso de la palabra el concejal Antonio José Ochoa Betancourt.

H.C Antonio Ochoa: Gracias señora presidente, bueno, un saludo especial a toda la mesa principal, a mis compañeros de Concejo, a quienes nos ven y nos siguen por las diferentes redes sociales y a todas las personas que nos acompañan hoy en el hemisiciclo.

Escuchando primero a los integrantes de la administración municipal, a mis compañeros concejales, muy especialmente a lo que comentaba mi compañero Edwin Marín, pues un tema que no deja de causar preocupación. Y, en especial con las personas que tienen vínculos con el grupo infinito. Porque si bien es cierto, aquí hay unas constructoras que están dando la cara como la constructora Rubio y ve uno que tienen como unas soluciones al problema que tenemos en estos momentos. Vemos que ellos por lo menos tuvieron un problema con el acuerdo 080, donde fue demandado y esto frenó muchas cosas, pero hay como una luz, sí, hay una luz al final del túnel.

Lo que sí me preocupa seriamente es lo que está pasando con el grupo infinito, y ahí yo si quisiera que fuésemos muy juiciosos, presidenta y que a esta gente los asesoramos no con infraestructura, no con planeación, no con gobierno, sino con la Secretaría jurídica, porque aquí hay un problema bien grande, ya nos lo expusieron, lo que ellos tienen, lo tienen embargado y no solo con Davivienda, sino que nos dieron como 3 o 4 entidades más, o sea, que no veo cómo legalmente se pueda salir de esto, hay que mirar es ¿qué hay que hacer con esas entidades que los tienen embargados? ¿Qué hay que hacer con ellos para ver cómo se les devuelven los títulos? ¿Cómo se comprometen ellos? no sé cuál es la ruta jurídica, pero de verdad que es allí donde tenemos que buscar el meollo del asunto, porque no veo una salida, la verdad no la veo, ya ellos están embargados, infinito no da la cara, se declararon prácticamente en insolvencia ¿Quién les va a responder a ellos?

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 77 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

Supuestamente el Banco tendrá una plata y tendrá unos títulos, algo que hacer, pero es allí donde tenemos que buscar la manera de solucionarlo, principalmente a esta gente infinito, que es la que más emproblemada la veo, la que no le veo la solución, no veo allí la luz al final del túnel, no sé por dónde vamos a colaborarle a esta gente, esto es un problema viejo, no, que queso es lo que quiero también que quede claro que esto no es de ahora, esto es un problema que viene del 2018, me ha pasado unas administraciones y no ha pasado nada. Como dijo Edwin, esto tenemos que ponerle el tate quieto que lo que pase de aquí para allá haya un doliente, haya un responsable, sí mirar qué está pasando con lo que decía el señor Rubén, donde yo lo he visto en la carrera 27, si no estoy mal con calle 48, hay un letrero que lo que él dice es cierto, con 2 millones de pesos se te entrega tu apartamento y eso sigue allí, que hagamos una visita y miremos qué está pasando allí, porque si dejamos el letrero ahí cualquier incauto pasa con 2.000.000 le podemos entregar un apartamento, yo los invierto ¿Qué va a pasar después? Entonces que desde ya miremos que, y el cómo vamos a solucionar estos problemas para que esto no siga pasando aquí en palmira, era eso presidenta, muchas gracias.

La presidenta: Con mucho gusto, tiene el uso de la palabra el concejal Juan Carlos Valencia.

H.C Juan Carlos Valencia: Muchas gracias, señora presidenta, en verdad hoy primero que todo, quiero felicitar a todo el grupo de trabajo, a mis compañeros concejales que estamos ya casi 6 horas debatiendo este tema tan importante para el municipio de palmira y para aquellas personas que están siendo perjudicadas, a los citados con ese compromiso aquí, dando la cara y la respuesta a estos interrogantes.

Es preocupante cuando escucho a mis compañeros decir que las constructoras prácticamente vienen estafando a aquellas personas que con su sueño, como le decía el soldado profesional, ahora, que 20 años de servicio y la plática se le está perdiendo. Yo sí quiero hacer una pregunta muy especial a la administración municipal, con todo respeto, la norma dice que hay entes de control, hay entes de vigilancia Doctor Edwin Marín, en este caso planeación o infraestructura a través de vivienda son las entidades encargadas de velar el control de estas empresas constructoras, la pregunta que yo me llevo es. ¿Cada cuánto esta entidad encargada, este ente de control de territorio municipio de palmira llama a estas constructoras? ¿Cada cuánto hace la visita? ¿Si financieramente una empresa de esta tiene el capital soporte para sostener una contratación de esa magnitud? Porque no podemos caer en el error, decía la doctora Yepez que el ciudadano no conoce lo que está pasando y muchos no leemos cuando vamos a hacer un negocio

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 78 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

y es allí la problemática, no sabemos cómo están conformadas de capital una empresa, que pueda responder en momentos como este. Aquí conocíamos un caso, pero ya hay como 4 o 5 doctora Yennifer, hay como 5 casos de constructora, aquí tratábamos no más de infinito y Rubio, pero aparecieron 3 más y eso que por allá en el 2016, ya llevamos 10 años y no le han entregado un apartamento a una señora, entonces quiere decir que nos ha faltado la vigilancia que debemos de hacer y por ende, pues mientras que se proyecta el acuerdo municipal doctor Marín, sería bueno, pues recalcar a la administración municipal, formar una comisión a partir de la fecha en compañía de la personería, no citarlas, visitar a esas constructoras para ver cómo están legalmente constituidas y mirar el capital financiero para que no vaya a pasar hacia el futuro que nuevas constructoras se aprovechen de los habitantes de nuestro municipio que tanto queremos.

Aquí hay un problema de tantos que es de relevancia solucionar, que es de la constructora infinito, pues los entes de controlar, parte de la alcaldía, la superintendencia financiera y la fiduciaria, aquí estamos hablando de plata, aquí estamos hablando, es de hartos de dinero porque esa constructora prácticamente está triple embargada y no solamente son 16.000 millones de pesos, creo yo que debe de haber más dinero, por eso llamo a la administración muy urgente que tome medida urgentes, que lo pueden hacer ¿por qué? Porque en el momento escuchen amigos, en el momento de que esta empresa se crea la problemática de insolvencia económica allí apague y vámonos, por eso ruego señor personero, usted que ha sido acompañante de este proceso, a la doctora Yennifer, al doctor Marín y demás compañeros que hagamos un seguimiento muy urgente y se tomen medidas para que estas personas no vayan a salir perjudicadas sobre ese proyecto y que en su futuro tengan sus apartamentos, sus viviendas que tanto han soñado y no se pierda ese esfuerzo para obtener una vivienda aquí en Colombia, aunque en la Constitución dice vivienda digna, es un derecho constitucional para que no se nos vulnere y lo escucho, las curadurías urbanas, pido también con todo respeto la administración municipal, las notarías, instrumentos públicos, debemos hacer esos estudios de origen de esos predios, para no llevar a calidad problemas jurídicos a los que se vivió o los está viviendo como el acuerdo 080. No podemos caer en ese error para perjudicar a los ciudadanos que nos tienen acá, en verdad sí quiero Doctor Diego Saavedra, doctor Jesús, en representación de la administración, convocar una mesa técnica, un comité de trabajo para que seamos ágiles y apoyar masivamente, que estas personas de infinito le respondan a estos ciudadanos para su vivienda, muchas gracias, señora presidenta.

La presidenta: Con mucho gusto concejal, tiene el uso de la palabra el concejal Gustavo Díaz Gómez.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 79 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

H.C Gustavo Díaz: Muchas gracias presidenta por el uso de la palabra, saludar a todos los presentes, a las personas que se encuentran en estos momentos en el hemicycle del Concejo, a la administración municipal y a quienes también acompañan la mesa de trabajo y a quienes nos siguen a través de las redes sociales. Quiero antes de iniciar esta intervención, exaltar sobre todo la proposición realizada por mis compañeros y sobre todo por ese liderazgo en cabeza de mis compañeros Yennifer Yepez y Edwin Marín, que también ha estado muy atento a este tema y que yo creería que la gente en esos momentos ya está cansada de tantas palabras, quieren al final más acción, pero yo sí quiero de todas maneras manifestar mi solidaridad, es un tema lamentable que no estamos hablando de hace poco tiempo, estamos hablando de que han pasado muchísimos años de sufrimiento porque estoy más que seguro que esas personas digamos que en su angustia hasta su familia se han deteriorado. Creería yo que han llegado al límite de la paciencia y que han sido demasiado tranquilos en todo ese proceso. Yo creo compañero Edwin que ese acuerdo que usted menciona creo que es un punto de partida muy importante. Si es asignar, digamos que una Secretaría, digamos que yo pensaría que esto debe ser un trabajo transversal entre la Secretaría de planeación e infraestructura, porque son ellos los competentes y los encargados hacerle más control, seguimiento y vigilancia para que esto digamos que no vuelva a suceder. Obviamente acompañado por el personero municipal que ha hecho una labor muy importante. También al escuchar, pero que al final digamos que necesitamos que esto tenga un eco mucho más trascendental, no sé jurídicamente porque no soy abogado, pero sí quisiera obviamente trasladarle esta solicitud personero municipal, qué importante es que nos sacáramos una lista roja y esa lista roja es para prevenir a que muchas más personas caigan en las redes de estas constructoras que han engañado a tantas personas, porque ya cualquiera ya le da miedo sacar una casa porque tal vez piensan que van a ser de pronto engañados. Yo quiero hacerles una invitación, compañeros a quienes tienen digamos que algún amigo senador, alguien lo mencionaba y yo me voy a tomar la tarea de hacerlo, porque a mí me encantaría que esta gente llegara al Senado de la República y que hiciéramos eco desde Bogotá para que esto tenga más trascendencia y vamos a hacer la consulta para ver qué posibilidades hay que haya una sesión especial también en el Senado de la República para que ustedes puedan intervenir y los puedan escuchar. Aquí se está haciendo un trabajo importante, pero aquí necesitamos un eco y más responsables a nivel nacional.

Yo igual también invito a la empresa AquaOccidente, sé que ha hecho un trabajo importante, pero también escuchando lo que decía una de las personas que intervenía, que ya tenían un trabajo adelantado con la parte interna del acueducto, que es el proyecto de mirador de las flores, doctor, sé

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 80 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

que usted también es una persona muy acuciosa, qué bueno es poder que tenga una reunión para saber qué es lo que tienen adelantado ellos, porque estoy seguro que quieren buscar soluciones, ya que lastimosamente esta constructora no quiere dar la cara, yo solamente concluyo con algo, y es ¿cuánto tiempo ha pasado para buscar una solución? ¿cuánto tiempo más tenemos que esperar? Por eso yo creo que aquí tenemos que pasar del dicho al hecho, estoy seguro que esta sesión va a tener trascendencias, pero que tenía que haber alguien que liderara eso, por eso no quiero dejar, obviamente sin volver a exaltar a mis compañeros que levantaron la voz y que ahora cuenta con el respaldo de más concejales, por eso estamos aquí hasta el final de esta sesión, esa era mi intervención, presidenta, muchas gracias.

La presidenta: Con mucho gusto, tiene el uso de la palabra el concejal Gerzahin Hurtado.

H.C Gerzahin Hurtado: Bueno, muy buenas tardes para todos, presidente, muchas gracias por concederme el uso de la palabra. Bueno uno no sabe qué expresar de todo esto, Dios mío, bueno, un saludo muy especial a nuestros secretarios y quienes nos acompañan también en la mesa principal, los concejales.

Voy a iniciar primero por agradecerle también a la concejal Yennifer Yepes y al concejal Marín por también permitirme ser parte de todo este proceso, los hemos visto muy juiciosos desde que como usted lo decía ahora concejales de que llegamos aquí al Concejo, los hemos visto liderando ese tema tan importante. Yo quisiera tomarme un momento, nosotros desde esta curul siempre hemos trabajado por la defensa de la familia y yo lo que veo aquí, honorable concejal Yennifer, lo que yo veo aquí son seres humanos, son personas valiosas, no sé si todos vivan aquí en la ciudad, pero son personas muy importantes. Yo no sé si los hemos mirado a ellos como seres humanos ¿Cómo se han afectado sus vidas y sus familias? Sé que detrás de una constructora y de muchas cosas hay una empresa, pero nosotros siempre queremos ver que lo más importante es el ser humano. Hoy son ellos. Miremos estas personas como si fueran nuestras familias. ¿Qué sucedería si fuera usted? O su familia, su padre, sus hijos. Han hablado mucho de que los hijos han mandado dinero al exterior. ¿Qué sucedería si fuera usted o una parte que integra su familia, que hoy estuviera viviendo este problema? Lo que uno ve lamentablemente es que se ha pasado todo un tiempo hablando del problema, pero, concejal, no vemos cómo puede avanzar la solución a este problema.

Hoy son estas personas que están pasando esta dificultad y hay un gran interrogante, personero, William Andreiy, quisiera transmitirle a usted este interrogante. ¿Qué se piensa hacer para que más familias no caigan en esta

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 81 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

dificultad? Yo escucho que las constructoras siguen ofreciendo sus planes y siguen vendiendo concejal Yennifer ¿Vamos a esperar a que más familias, más personas, tengan esta misma dificultad? pues si ya ellos están con esta dificultad hay que buscar solucionarlo, esto aquí es un nudo tremendo, ya, creo que todo lo han dicho, es no sabemos por dónde vamos a desenredar este nudo, pero ¿vamos a permitir que más personas caigan en este nudo? ¿Será que esa es la posición que vamos a tener todos? No estamos echándole la culpa a alguien en específico, pero yo creo que esto es un problema que todos tenemos que asumir secretario.

Es nuestra ciudad, yo recuerdo que nuestro alcalde siempre habla palmira ejemplar, palmira para todos, concejal Juan Carlos, la palmira ejemplar pues tiene que dar ejemplo, de que tenemos que velar tanto por los intereses de quien construye como por los intereses de quien compra su propiedad, así como quien vende pide todas unas exigencias y unas seguridades para poder vender, pues los que compren también tienen que tener una seguridad de que lo que compren es real y es verídico para ellos. Entonces yo creo que, pues ya todos han planteado el problema, los puntos de vista no me extendería más, porque es como que hablar sobre lo mismo, pero mi interrogante sí es ese, a partir de hoy es ¿qué se va a hacer doctor William Andreiy, ¿qué se va a hacer para que más personas no compren en estas constructoras? que infortunadamente están dejando muy mal a palmira, secretario era eso, muchas gracias por concederme la palabra presidenta.

La presidenta: Para algunas inquietudes, tiene el uso de la palabra el ingeniero Saavedra.

Ing. Diego Fernando Saaverda: Muchas gracias presidente, hemos tomado atenta nota de lo manifestado aquí en esta jornada, queremos hacer unas claridades, nuestro secretario de planeación fue muy claro en las competencias que nosotros tenemos, no solamente como municipalidad, sino como dependencias en cada una de las asignaciones que todos sabemos nosotros no nos podemos extralimitar en las funciones que tenemos a cargo. Adicionalmente, queremos compartirles el interés del alcalde Ramos de atender esta problemática en una forma de carácter urgente. De hecho, conocen el caso que se logró solucionar con el liderazgo del alcalde de bosque encantado que rápidamente, pues se llegó y con la participación aquí de la corporación.

Tenemos en este momentico intervenidos a cuatro proyectos eminentemente Santa Belén, los coches, Construya y Ahinco, hemos oficiado a la súper financiera donde le hemos solicitado la verificación de la sociedad sometida a control y vigilancia, alianza fiduciaria porque ahí hay un punto de partida con respecto a la asignación de los recursos del proyecto y la respuesta que

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 82 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

se le va a dar a quienes han comprado.

En este oficio estamos solicitándole que nos precise ¿Cuál es el estado de alianza fiduciaria? con respecto al proyecto inmobiliario o constructora grupo infinito SAS dándole la información pertinente.

También desde la administración municipal y con una mirada integral de las diferentes dependencias que concurrimos como responsables de estos procesos en el territorio, venimos analizando el concepto de toma de posesión, la medida de intervención económica administrativa, con una verificación que requiere alcance financiero, jurídico y técnico de acuerdo con lo estipulado en la ley 388 al 97, en su artículo 125 y la ley 66 del 68, en su artículo número 12, este proceso, que debe derivar y agotar unos pasos previos, permite pues entrar a hacer el proceso, en dado caso de la toma de posesión, como nombrar un agente liquidador, que avanza en el tema. Reiteramos la voluntad inequívoca de la administración para buscar alternativas de solución y poder asimismo contener los procesos que se vienen dando en el territorio y que no obedecen a el marco legal que se debe de agotar para hacer procesos urbanísticos, que no solamente están en el territorio urbano, sino que también han llegado a la parte rural, teniendo unos ofrecimientos que no cumplen la normatividad desde el mismo momento en que incumplen totalmente el ordenamiento territorial en el municipio palmira.

Entonces expresamos la voluntad de la administración de continuar estos esfuerzos mancomunados que nos permitan, pues atender este tema que compartimos de corazón porque sentimos en grado sumo lo que les está ocurriendo, gracias presidente.

La presidenta: Con gusto, tiene el uso de la palabra el Dr. William Andrey Espinosa, personero municipal.

Dr. William Andrey Espinosa: Muchas gracias presidenta, yo diría que tener en cuenta todo lo manifestado por la comunidad, los concejales citantes, intervinientes, la administración municipal y demás, podemos ir como llegando y para dar respuesta también a algunas inquietudes y solicitudes de los concejales y de los intervinientes como sacando conclusiones que son importantes en este importante debate.

Primero destacar, diría yo la sinergia del trabajo en equipo de la comunidad, de los ciudadanos, de los compradores de los afectados, que, pues en cabeza de Estefanía, de Victoria, de Libreros y de los demás compradores, se unieron, conversaron y demás. Siempre lo he manifestado, el Ministerio público nunca va a estar en línea, pues con las vías de hecho, pero que en últimas fueron motivados por situaciones que ya llevaron, pues a que tomaran decisiones, pero que en última, reitero nosotros como Ministerio

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 83 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

Público, siempre estaremos prestos a que se generen los canales de diálogo y demás para llevar a estas soluciones, destacar entonces ese liderazgo que los motivó también a asociarse en Cámara de Comercio y están pendientes de ello.

Destacar, yo diría en segunda medida, la oportunidad de esta convocatoria, de esta citación, que si bien es cierto ya conocíamos la trazabilidad y los antecedentes y demás, pues una información nueva que nos permite seguir avanzando concejal Yepez y generar otras acciones, otras conclusiones, como por ejemplo, la de la última intervención, yo diría muy acertada y que vamos viendo un norte y una claridad administrativa y técnica frente a lo que está pensando, seguramente hacer la administración municipal que me parece la mayor importancia.

Entonces reiterar entonces la oportunidad de esta convocatoria que nos trae para Rubio y para infinito, pero que definitivamente diría yo también nos genera evidencias de que hay falencias al interior de la administración municipal frente al control de los diferentes proyectos urbanísticos, estos que están licenciados y que ya sabemos que tiene licencia y hay es que hacerles seguimiento, ya llevan años y demás, pero que nos genera una alerta con lo que mencionaba ahora el honorable concejal Gustavo Diago, frente a lo que pues él llama o denota como una lista roja y esa lista roja frente a los proyectos que están licenciados y que seguramente no se les está haciendo el adecuado seguimiento y control, pero ¿qué está pasando también con los que no licencian? con las casas de 2, 3, 4, 5 pisos que hacen en el sembrador. ¿Si las debidas situaciones técnicas o en el resto de la ciudad? ¿O qué está pasando en ciudad del campo, que es otra palmira? ¿O qué está pasando en Rozo? ¿Qué está pasando en otros sectores rurales? Que construyen sin licencia, es importante que lo tomemos en cuenta también desde Planeación, infraestructura, gobierno, frente a estas situaciones.

Lamentar definitivamente la ausencia si no se invitaron o si se invitaron y no acudieron al llamado del Banco Davivienda, de la fiducia, de la constructora y de la superintendencia de industria y comercio, que en últimas también tienen una función muy importante frente al IBC en estos procesos.

Denotar también a manera de conclusión que, desde la personería municipal, como órgano de control administrativo y en vigilancia, también ya se les escribió, se les pidió una información, se les envió una trazabilidad documentada de lo que ha venido pasando desde años anteriores, solicitándoles también mesa de trabajo y en últimas conclusiones a la administración municipal con fecha hasta el 5 de agosto, y ante estas situaciones y hechos recientes que afectan definitivamente a más de 160 familias compradoras en este proyecto.

Esperamos que esta situación, que hoy tiene unas condiciones técnicas y jurídicas, pues no se le convierta en el corto plazo honorables concejales en

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 84 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

una situación social al municipio, por eso importante las acciones en ese sentido.

A manera de conclusión hemos hablado aquí, concejal Yepez, concejal Marín, de la presentación de un proyecto de acuerdo que seguramente se va a convertir en acuerdo municipal y que se lidere en últimas reglamente lo que dice la norma importante eso. Y finalmente decía yo, importante que generemos conclusiones y acciones rápidas por parte de la entidad territorial jurídica, planeación, infraestructura, frente a lo que ya sabemos establece esa norma, que es la que faculta a la administración municipal para que en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la ley 66 del 68 y el decreto reglamentario 2610, faculta a la administración municipal para tomar posesión y liquidar los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas que se ocupen de la actividad de vivienda en los respectivos territorios, que podamos avanzar en ello, gracias presidenta.

La presidenta: Con mucho gusto, tiene el uso de la palabra el Dr. Ricardo Rico.

Dr. Ricardo Rico: Muchas gracias señora presidente, primero que todo informar que AquaOccidente es la empresa de servicios públicos de acueducto y alcantarillado de la ciudad palmira, con toda la capacidad técnica y operativa para prestar un buen servicio, en especial en estos dos proyectos que tenemos, que es Marinela, pero cumpliendo con las condiciones técnicas que se requieren, es por eso que hemos hecho una exposición de las condiciones técnicas y que se requieren para que AquaOccidente pueda operar estos servicios con calidad y continuidad que requiere la ciudad de palmira, así como se los venimos prestando a los usuarios que actualmente tenemos.

Con respecto a las flores, la concejal ha hecho un resumen muy corto y creo que sustento en el sentido de que lo que falta con respecto AquaOccidente son las redes internas, ya a nuestra consideración son temas subsanables y que se pueden solucionar fácilmente por parte del constructor.

Al respecto a la solicitud que nos hizo la comunidad y el concejal también de que si ellos pudieran hacer alguna gestión con respecto al equipo de bombeo, entiendo esa pregunta y esa solicitud, pero desafortunadamente no le podemos dar una solución por parte de nosotros, dado que el constructor es el que está haciendo todo el tema legal y constructivo con nosotros y por lo tanto, sé que tiene que subsanar ese tipo de inconvenientes que tenemos con ellos, porque no le podemos quitar la responsabilidad al constructor y si yo incluyo al propietario en ese tema, pues realmente vamos a entrar AquaOccidente en un tema legal que no queremos entrar a solucionar porque

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 85 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

no es nuestra responsabilidad, dando un poco respuesta a su pregunta.
Con respecto al proyecto Marinela, el tema con ellos es que ya nos presentaron los diseños, hemos hecho unas observaciones y estamos esperando a que nos la resuelvan para que empiecen a realizar las actividades, nos han pasado un programa que acá nos lo han mostrado y esperamos que se llegue a buen término para que al final AquaOccidente pueda recibirles tanto las redes externas como internas para poder prestar el servicio. Y, como lo decía en mi intervención inicial, AquaOccidente presta servicio cuando firmamos el contrato de condiciones uniformes, donde hay unos derechos y deberes de la empresa hacia los usuarios y los usuarios hacia la empresa, muchas gracias.

La presidenta: Con mucho gusto, tiene el uso de la palabra la constructora Rubio hasta por cinco minutos.

Dra. Leidy: Muchas gracias, en verdad, yo quiero que ustedes entiendan y les doy gracias por este espacio, nosotros somos sensibles a la situación, nosotros llevamos en esto y particularmente 27 años en el gremio de la construcción, trabajando con familias, nosotros estamos dando la cara, inclusive en el Concejo pasado nosotros no fuimos citados y aquí vinimos a dar la cara, entonces yo quiero que esto quede muy claro porque nosotros no somos ni mentirosos, ni mucho menos estafadores, somos una empresa legalmente constituida que trabaja en el marco legal, entonces yo sí quiero aclarar eso.
Además, nosotros no tenemos un solo proyecto aquí en palmira, nosotros tenemos en el momento 5 proyectos en palmira, cuatro en obra que son Bambúza, Bayán, Brazika, flor este 16 y un proyecto en preventa entonces eso está diciendo que nosotros no nos vamos a ir de aquí, la razón de ser de nosotros son ellos, son los clientes y nosotros les vamos a cumplir ¿Cómo les vamos a cumplir? Ya les informamos una experiencia que tuvimos y fue traer el alcantarillado desde la Italia hasta el papayal y ¿cómo vamos a trabajar para poder hacer las entregas provisionales? Mi compañero, el gerente técnico nos va a contar en los minutos que nos falta.

Arq. Andrés Angulo: Bueno, muchas gracias a todos, primero responder la pregunta del comprador que tenemos con respecto a ¿por qué no tenemos los diseños hoy? Los diseños no se tienen don Héctor, no los tenemos don Héctor, porque en este momento hasta el mes de abril obtuvimos tanto los datos básicos, como las viabilidades, primero las viabilidades y luego los datos básicos y con base en esos datos básicos es que nosotros arrancamos a realizar los diseños para las aprobaciones con AquaOccidente. Como bien lo dice el doctor Ricardo, nosotros hemos venido presentando los diseños

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 86 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

ante AquaOccidente, ellos ya nos emitieron un oficio donde nos están diciendo cuáles son las observaciones a los diseños y estamos trabajando en mesas técnicas en conjunto con ellos para solucionar esas observaciones y lograr la aprobación de los diseños como tal.

La constructora reconoce como lo hemos mencionado nuevamente aquí y como se lo hicimos saber también a AquaOccidente que nosotros aceptamos la viabilidad y la factibilidad de los servicios públicos otorgados mediante los oficios.

Eso no quiere decir que nosotros no vayamos a ejecutar las obras, estamos tratando y trabajando en pro de la ejecución de las obras, pero también necesitamos un apoyo interdisciplinario de todas las entidades para que podamos llegar al fin del proceso entendiendo todos los trámites que tenemos que surtir ante las diferentes entidades y es allí donde les queremos decir, vengan, trabajemos juntos con el cumplimiento de todos los requisitos como legalmente, como corresponde y hagamos el trabajo para poder llegar a la aprobación de los diseños y a la construcción de las redes, como hemos venido informando. Como lo decía la doctora Leidy, nosotros en rincón de las flores tuvimos la experiencia de llevar el alcantarillado desde la Italia hasta el papayal o viceversa y finalmente, las entregas se realizaron de una manera provisional mediante la entrega de agua, garantizándole el servicio a los propietarios y también el tema del alcantarillado, de esta misma forma estamos pensando hacerlo con Marinela hasta llegar al cumplimiento de cronograma como lo como lo establecimos y como nos comprometimos con las entidades aquí presentes, es todo gracias.

La presidenta: Con mucho gusto, damos los agradecimientos a la administración municipal, a la personería municipal, a AquaOccidente, a la constructora, pero sobre todo a todas las personas que están inmersas en esta grandísima problemática siguiente, punto del día.

La secretaria: Sexto, lectura de comunicaciones.

La presidenta: Comunicaciones.

La secretaria: Sin comunicaciones presidenta.

La presidenta: Siguiente punto.

La secretaria: Séptimo, proposiciones.

La presidenta: Propositiones.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 87 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

La secretaria: Sin proposiciones presidenta.

La presidenta: Siguiente punto.

La secretaria: Octavo, varios.

La presidenta: En varios, ¿algún concejal desea hacer uso de la palabra?, tiene el uso de la palabra el concejal Edwin Marín.

H.C Edwin Marín: Muchas gracias presidenta, bueno compañeros quería aquí para terminar, un tema muy importante, miren esto que les estoy enseñando aquí son los radicados completos por parte de la interventoría del tema del alcantarillado de Rozo, si bien todos sabemos que el tema de Rozo, de su alcantarillado son los temas más importantes que hemos venido tratando hace mucho tiempo, el cual nos preocupamos mucho y que bien la resolución 0388 era muy clara en decir que había plazo hasta el 31 de julio, pues hoy hay que decirle a los habitantes, especialmente del corregimiento de Rozo, que ha sido radicado el 100% de las subsanaciones por parte del interventor, acompañado por supuesto del contratista en representación de vallecaucana de agua, con esto pues queremos decirle que el proceso, pues debe seguir en camino, nosotros creemos que es un punto muy importante para que se demuestre el compromiso por parte del Ministerio de vivienda y que este alcantarillado por el cual se ha peleado tanto, el cual se ha discutido tanto, pues que hoy no vaya a quedar en el tintero que ha sido porque no se ha cumplido por parte del departamento y por parte del contratista. Ha sido de verdad muy complicado y esperamos y hacemos ese llamado a toda la bancada vallecaucana parlamentaria, que se coloque en la camiseta por el alcantarillado de Rozo, muchas personas me han preguntado que, qué ha pasado con el tema y pues la noticia es esa, que se ha subsanado el 100% de lo que requería el Ministerio y que esperamos que por supuesto, desde el Ministerio de vivienda y la bancada vallecaucana se acompañe este proyecto y que esos 142.600.000.000 de pesos pues sean una realidad y transforme por supuesto este corregimiento que tanto está esperando su alcantarillado, muchas gracias presidenta.

La presidenta: Con gusto concejal, ¿algún otro concejal el uso de la palabra?, siendo la 1:45 p.m. se levanta la sesión y se cita para el lunes a las 10 a.m.

FORMATO: ACTA DE SESIÓN				
FECHA DE APLICACIÓN: 02-07-2016	CÓDIGO: FO.028.03.01	VERSIÓN: 01	Página 88 de 88	
ELABORADO POR: Secretaría General	REVISADO POR: Secretaría General		APROBADO POR: presidente del Honorable Concejo Municipal de Palmira.	

ACTA DE SESION PLENARIA ORDINARIA 519

Se deja Constancia que la presente Acta fue elaborada de conformidad con lo preceptuado y dando cumplimiento a lo consagrado en el Numeral 1°, del Artículo 26 de la Ley 136 de 1.994, modificado por el artículo 16 de la Ley 1551 de 2.012 “De las sesiones de los Concejos y sus Comisiones permanentes, El Secretario de la Corporación levantará actas que contendrán una relación sucinta de los temas debatidos, de las personas que hayan intervenido, de los mensajes leídos, las proposiciones presentadas, las comisiones designadas, resultado de la votación y las decisiones adoptadas”. Su contenido total y literal, se encuentra consignado en el respectivo audio de la sesión de la fecha.

En constancia se firma en Palmira.

ELIZABETH GONZALEZ NIETO
Presidente

EDWIN FABIAN MARIN MARIN
Primer Vicepresidente

ORIGINAL
FIRMADO

NELSON TRIVIÑO
Segunda Vicepresidente

DRA. LEIDY PADILLA RUIZ
Secretaria General del Concejo