



Armenia

La ciudad que juntos
Vamos a sacar adelante
• Alcaldía •



SC-328-1



03-07118-1



0789-1

R-AM-SGI-030 22/11/2016 V3

Óscar Castellanos Tabares

Alcalde de Armenia

INFORME DE GESTIÓN ENERO A DICIEMBRE DE 2019

Enfocado en la ejecución del Plan de Desarrollo 2016-2019, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia - FOMVIVIENDA, en el periodo Enero a septiembre y con una proyección a diciembre del 2019 se encuentra en ejecución los siguientes proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario:

CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO

PARQUE RESIDENCIAL SAN JOSE:



Construcción de 340 Apartamentos de 3 habitaciones en 17 torres, de 5 pisos

NRO. APARTAMENTOS	340
INVERSIÓN TOTAL	\$16.409 MILLONES
SUBSIDIO MUNICIPAL	\$4.247.462 X CADA APTO
SUBSIDIO NACIONAL	\$ 7.237.258.670
TOTAL SUBSIDIO	\$ 8.681 MILLONES
PROYECTO	100% CONSTRUIDO
ENTREGADO	340 APTOS

Población beneficiada 1360 habitantes del proyecto.

AVANCES DE OBRA:

ESTRUCTURA

A la fecha se tienen 340 apartamentos fundidos (100%).

ACABADOS:

- ✓ RESANES: 100 %
- ✓ ENCHAPES: 100 %
- ✓ ESTUCO: 100 %
- ✓ CUBIERTAS: 100%

URBANISMO:

A la fecha todas las vías se encuentran pavimentadas, la rampa de acceso terminada, los sumideros y andenes esta etapa se encuentra en el 100 % de ejecución.

Es importante resaltar que el día 05 de agosto de 2019, se desarrolló reunión con representantes de CEMEX, propietarios y funcionarios de FOMVIVIENDA, en temas relacionados con la constitución de la Junta Administradora y el comité de convivencia.

URBANIZACIÓN RESIDENCIAL VILLA CECILIA:



Población beneficiada 480 habitantes del proyecto.

NRO. APARTAMENTOS	120
INVERSIÓN TOTAL	\$5.791 MILLONES
SUBSIDIO MUNICIPAL	\$1.906.769 X CADA APTO
SUBSIDIO NACIONAL	\$2.597.689.620
TOTAL SUBSIDIOS	\$2.826 MILLONES
PROYECTO	100% CONSTRUIDO
ENTREGADO	120 APARTAMENTOS

Construcción de 120 Apartamentos de 3 habitaciones en 6 Torres de 5 pisos.

AVANCE DE OBRA

ESTRUCTURA

A la fecha se tienen 120 apartamentos fundidos (100%).

ACABADOS:

- ✓ RESANES: 100 %
- ✓ ENCHAPES: 100 %
- ✓ ESTUCO: 100 %
- ✓ CUBIERTAS: 100 %

URBANISMO:

A la fecha se encuentran finalizados en un 100%.

Se desarrolló reunión con representantes de CEMEX, propietarios y funcionarios de FOMVIVIENDA, en temas relacionados con la constitución de la Junta Administradora y el comité de convivencia, esto se desarrolló el día 01 de agosto del año 2019.

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ:



INVERSIÓN	
INVERSIÓN TOTAL ETAPA I Y II	\$42,887 MILLONES
SUBSIDIO NACIONAL ETAPA I	\$2,625 MILLONES
SUBSIDIO MUNICIPAL ETAPA I Y II	\$2,326 MILLONES
SUBSIDIO MUNICIPAL	\$ 5.539.050 x APTO

ETAPA	No APTOS	ESTADO
I	168	100% CONSTRUIDO 100% ENTREGADO
II	252	100% CONSTRUIDOS Y 100% COMERCIALIZADO
III	168	PENDIENTE CONSTRUIR POR

Población beneficiada 2352 habitantes del proyecto.

El proyecto a desarrollar son 7 torres de 14 pisos, 6 apartamentos por piso, de 2 y 3 Alcobas para un total de 588 Apartamentos

ETAPA I.

Fecha de entrega de apartamentos construidos 168, escriturados y entregados al usuario final.

- Enero a agosto 2018, 131 apartamentos.
- Septiembre a diciembre 2018, 34 apartamentos.
- Año 2019, 3 apartamentos.

- **ETAPA II.**

- Pendiente Jurídico etapa II: Escrituración de las unidades de vivienda.
- Pendiente técnico etapa II: Construcción de obras de urbanismo, se vienen adelantando de acuerdo al cronograma de obra del proyecto.
- Es importante resaltar que la escrituración se iniciará a finales del mes de octubre de 2019 y a su vez se estará gestionando paralelamente los permisos de ocupación, de acuerdo al avance de las obras de urbanismo.

AVANCE DE OBRA: ETAPA III

Pendiente Jurídico etapa III: Escrituración de las unidades de vivienda.

Pendiente técnico etapa III: Construcción de los bloques habitacionales y construcción de obras de urbanismo.

Pendiente administrativo etapa III: Comercialización unidades habitacionales – apartamentos, esta actividad se iniciará en el mes de enero de 2020.

ESTRUCTURA:

Los 168 apartamentos se encuentran totalmente construidos (100%).

ACABADOS:

La Torre I ejecutada en el 100%.
La Torre II ejecutada en el 100%

URBANISMO:

En cuanto al urbanismo se lleva ejecutado hasta la fecha un 70% de todo el proyecto, teniendo todas las vías de acceso excavadas y demarcadas, como también el tanque de almacenamiento ya terminado al igual que gran parte de la red de alcantarillado.

Esperamos lograr cumplir con el 100% de la construcción, pero no es posible culminar la entrega del total de las soluciones de vivienda, puesto que el proceso de legalización trae consigo la consideración de tiempos que cada banco tiene para la ejecución de avalúos y estudio de títulos para continuar con las firmas de las escrituras y desembolsos para la entrega de estos.

OBRAS DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

Mediante Resolución No 324 del 9 de octubre de 2015 de Planeación Municipal por medio de la cual el constructor y Representante Legal de la Unión Temporal “Parque Residencial del Café”, compensa económicamente un porcentaje del área de cesión para la Construcción y Ampliación de la Pista de Bicicrós “Alejandro Suarez”.

Dado que el proyecto necesita recursos para su financiación, Fomvivienda y la Secretaría de Infraestructura del Municipio se formuló el proyecto en

concordancia con la Resolución No. 1458 del 11 de Agosto de 2016, para gestionar recursos para la ejecución del proyecto ante el Departamento Administrativo del Deporte, la Recreación, la Actividad Física y el Aprovechamiento del Tiempo Libre-“COLDEPORTES”

Pista de BMX. – Inversión de \$ 316.964.311,36 pesos m/cte.



OBRAS EJECUTADAS 2019:

- **Partidor para 8 competidores.**
- **Cerramiento perimetral y muro de contención.**
- **Sistema neumático de 8 competidores.**
- **EJECUCIÓN:**
- **Diseño arquitectónico y estructural**
- **Presupuesto de las obras.**
- **Seguimiento a la ejecución de las obras.**
- **IMPACTO:**
- **Comunidad deportiva del municipio y del departamento.**

En cuanto a los recursos para el mantenimiento, operación y sostenibilidad del mismo, son aportados por el Municipio de Armenia y la Corporación FUNBOX (Escuela de Bicicrós del Quindío).

PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL CISNEROS.



En cumplimiento al fallo de la acción popular No. 2014-118 la Entidad realizó visitas técnicas a los 260 apartamentos así:

- 222 visitas técnicas están autorizadas
- 20 visitas técnicas están pendientes por ser autorizados por sus propietarios
- 18 inmuebles, en los cuales no ha sido posible realizar la visita técnica; se hará por edicto

De acuerdo al presupuesto realizado por FOMVIVIENDA y actualizado al año vigente 2019, las obras exteriores e interiores corresponden a una suma de \$ 1.985.399.520 pesos m/cte, garantizando con esto el cumplimiento a la acción popular.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA.

Mejores casas para Armenia.

Población beneficiada hasta la fecha 28 familias, víctimas del conflicto Armado.

Se desarrolló el contrato Nro. 001 de 2018, donde se contrataron 30 mejoramientos de vivienda, urbanos para víctimas del conflicto armado, con una inversión aproximada de \$ 80.000.000 pesos m/cte. donde solo se ejecutaron 28 mejoramientos, ya que 2 beneficiados renunciaron al subsidio municipal, por razones personales.

Es importante resaltar que este contrato ya fue auditado por la Contraloría Municipal de Armenia, dentro de su programa de auditorías a la administración municipal, donde no se encontró ningún tipo de hallazgo por la ejecución de las obras y presupuestal.

El municipio transfirió la suma de \$ 100.000.000 pesos, para invertir en nuevos mejoramientos de vivienda dentro del casco urbano, los cuales serán destinados para la población víctima del conflicto armado y comunidades con enfoque diferencial.

Actualmente se viene adelantando por parte de la mesa de víctimas una convocatoria para la postulación de 59 nuevos mejoramientos de vivienda para la población víctima.

Con lo anterior se estaría dando cumplimiento parcialmente al Plan de Desarrollo de la meta proyectada, dentro del sector Habitación en su programa – Vivienda propia mayores oportunidades.



Registro fotográfico – Mejoramientos ejecutados 2019.

TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES



El Concejo Municipal de Armenia, concedió facultades al Alcalde Municipal mediante Acuerdo 0094 del 29 de julio de 2017, para que fueran otorgadas dichas facultades la Corporación antes mencionada, adicionó un párrafo en el Artículo 2 que reza “ Previo a la elaboración del Acto administrativo de Titulación de bienes fiscales, el Alcalde de Armenia a través de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA” presento en plenaria del Honorable Concejo Municipal de Armenia, un informe de los hogares que cumplieron con los requisitos estipulados en la Ley 1001 de 2005 y 388 de 1997. Una vez cumplido este requisito se procedió con la administración municipal expedir los respectivos actos administrativos”.

BENEFICIOS:

- Tener el título de propiedad del inmueble que habita.
- Legalidad ante la administración municipal.
- Seguridad jurídica.
- Permite el saneamiento de la propiedad inmobiliaria.
- Permite inversión social y la construcción de infraestructura colectiva (Equipamiento).

Con una inversión aproximada de \$8.000.000 pesos m/cte.

Está en gestión, por parte de la Defensoría del Pueblo, FOMVIVIENDA y la Administración Municipal, el proceso con el ICA para cesión a título gratuito del lote necesario para garantizar el acceso vehicular y peatonal al barrio Puerto Rico y poder titular 45 predios aproximadamente.

Dado lo anterior, la Entidad se encuentra realizando también las visitas técnicas y jurídicas en los siguientes predios:

- Barrio Las Margaritas
- Barrio Patio Bonito
- Barrio Recreo
- Barrio los Quindos
- Barrio Puerto Rico
- Barrio La Vieja Libertad
- Barrio Las Palmas
- Barrio Uribe
- Ciudadela la Patria.

Una vez terminado el estudio técnico y jurídico, se podrá establecer el número de viviendas que cumplan con los requisitos de ley y que serán beneficiados dentro del programa de titulación.

PROYECTOS PENDIENTES POR DESARROLLAR

PROYECTO CIUDADELA LA PATRIA, MZ 40.



Construcción de 36 unidades de vivienda, ubicadas en la Ciudadela La Patria, este proyecto ya cuenta con diseños arquitectónicos, urbanísticos y estructurales, igualmente con presupuesto aproximado de las obras, es importante resaltar que se debe actualizar el avalúo comercial del lote, para determinar el valor del subsidio municipal para cada vivienda proyectada.

Los proyectos cuentan con la disponibilidad de servicios públicos. (Acueducto, alcantarillado, energía).
Lotes del 2 al 37.

PROYECTO ANTIGUO HOSPITAL DEL SUR – Carrera 18 Nro. 47-28.



Se proyecta más de 100 soluciones de vivienda VIS, en este inmueble, se realizará convocará al gremio constructor (Camacol, Sociedad de Arquitectos, Sociedad de ingenieros, mesa de la construcción y constructores con experiencia en este tipo de infraestructura de vivienda), para que hagan parte de este proceso de sacar este proyecto tan importante para la ciudad y sus habitantes.

Según la ficha normativa se pueden desarrollar hasta 15 pisos – ficha normativa 3 tratamiento de desarrollo / corredor empresarial.

Índice de ocupación 80% del área neta urbanizable.

INFORME PRESUPUESTAL

RUBRO PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO DEFINITIVO 2019	VALOR EJECUTADO AL 30 SEPT/2019	%	PENDIENTE POR EJECUTAR AL 31 DICIEM-2019	%
FUNCIONAMIENTO	892.500.000	618.114.351	69,26	274.385.649	30,74
INVERSION	136.271.671	45.226.679	33,19	91.044.992	66,81
TOTAL	1.028.771.671	663.341.030	64,48	365.430.641	35,52

CONTRATACION:

RUBRO PRESUPUESTAL	N. CONTRATOS	VALOR CONTRTACION AL 30 SEP 2019	PROYECCION CONTRATACION AL 31 DICIEMBRE -2019
Prestacion de Servicios Tecnicos	14	72.036.665	6.755.335
Prestacion de Servicios Profesionales	32	157.721.479	21.809.200
Compra de Equipo y Software	3	21.146.094	
Suministros de Materiales	3	12.500.000	
Suministro de Combustible	1	7.000.000	
Prestacion de servicios Mantenimiento de Equipo Automotor	1	5.000.000	
Prestacion de Servicios de Estado Judiciales y avaluos	2	1.982.000	
Prestacion de Servicios para Bienestar Social	1	700.000	
Contrato de Obra de Mejoramientos	1		83.000.000
Prestacion de Servicios - Mejoramientos			4.066.667
Prestacion de Servicios -Social			2.144.992
Prestacion de Servicios -Titulacion			1.833.333
TOTAL	58	278.086.238	119.609.527

DEMANDAS ACTIVAS EN CONTRA DE FOMVIVIENDA

TIPO DE PROCESO	DEMANDANTE	NÚMERO DE PROCESO	DESPACHO O JUDICIAL	VALOR PRETENSIONES	ESTADO
Acción Popular	Defensoría del Pueblo en representación de los propietarios del Parque Residencial Cisneros	2014-00118	2do Administrativo	\$1.985.399.520,27	Sentencia de Segunda Instancia del 09 de Diciembre de 2016 proferida por el Tribunal Administrativo confirmó parcialmente la Sentencia del Juzgado de conocimiento, donde unifica los términos perentorios quedando un total 12 meses para realizar las adecuaciones de los 260 unidades habitacionales del proyecto de vivienda Parque Residencial Cisneros (término vencido 14 de Diciembre de 2017), la administradora ha iniciado dos veces incidente de

					desacato, siendo el primero archivado y el segundo en trámite de decisión del Despacho de iniciar o archivar.
Acción Popular	Alirio Cortes	2013-00709	2do Administrativo	\$82.208.167,17	Sentencia de Segunda Instancia del 15 de enero de 2016 proferida por el Tribunal Administrativo confirmó parcialmente la Sentencia del Juzgado de conocimiento, para la cual se cuenta con 6 meses para realizar las adecuaciones de las vías contiguas al proyecto de la manzana 40 Ciudadela la Patria.
Controversia Contractual	lader Wilhelm Barrios Hernández	2014-00023	Tribunal Administrativo Quindío	\$ 809.624.768	Fallo de primera instancia favorable a Fomvivienda. Se encuentra a Despacho en el

					Consejo de Estado para elaborar proyecto de sentencia.
Controversia Contractual	Consortio CCZ Jardines del Edén 2011	2015-00255	Tribunal Administrativo Quindío	\$1.935.074.742,00	Fallo de primera instancia favorable a Fomvivienda. Se encuentra a Despacho en el Consejo de Estado para preferir fallo de segunda instancia

DEMANDAS A FAVOR DE FOMVIVIENDA

TIPO DE PROCESO	DEMANDADO	NÚMERO DE PROCESO	DESPACHO JUDICIAL	VALOR PRETENSIÓN	CAUSA	ESTADO
Administrativo	Iader Wilhelm Barrios Hernández.	2014-00221	Tribunal Administrativo Del Quindío.	\$2.144.423.771	Contrato de Obra N° 001 de 2010 proyecto de vivienda Parque Residencial Cisneros, Contratista Iader Wilhelm Barrios Hernández. Con esta demanda se pretende adecuar los pisos de los	Fallo favorable en primera instancia, fue apelado por el demandado, se enviaron los alegatos de conclusión, se encuentra en el Consejo de Estado para elaborar Proyecto de Sentencia.

					beneficiarios del proyecto.	
Administrativo	Sociedad Constructora Clase Ltda en Liquidación.	2014-00208	Juzgado 5to Administrativo	\$ 35.562.406,72	El día dos de agosto del 2012 se suscribe con la Constructora Clase promesa de compraventa para adquirir 82 lotes Fomvivienda en cumplimiento de sus obligaciones cancela el valor de estos Por incumplimiento por parte de la Constructora Clace se resuelve bilateralmente el Contrato obligándose la demandada a la devolución de lo pagado.	Se encuentra a Despacho para la aprobación de la liquidación del crédito.
Administrativo	Integrantes Consortio CCZ Jardines del Edén 2011	2016-00486	Juzgado 1ro Administrativo	\$ 6.386.858,27	Saldo ordenado en el Artículo Cuarto de	El valor total era la suma de \$23.429.814,10, más intereses moratorios, pero se

					la Resolución 277 de octubre 18 del 2013, "POR MEDIO DE LA CUAL SE LIQUIDA DE MANERA UNILATERAL EL CONTRATO DE OBRA NO. 001 DE 2011 SUSCRITO ENTRE EL FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA HOY EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVENDA Y EL CONSORCIO CCZ JARDINES DEL EDÉN 2011, confirmada mediante resolución No. 024 de enero 20	logró recuperar la suma de \$ quedando un saldo a favor de Fomvivienda por valor de \$ 6.386.858,27. Se encuentra a Despacho para la aprobación de la liquidación del crédito.
--	--	--	--	--	--	---

					del 2014, "POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN NO. 277 DE OCTUBRE 18 DE 2013",		
Civil	Disolución y Liquidación de sociedad de economía mixta OLP INGENIERIA LTDA	Angélica María Ramírez Sepúlveda y María Iris Piedrahita G. Sociedad de Economía Mixta OLP INGENIERIA LTDA.	2014-00567	Juzgado 3ro Civil Del Circuito De Armenia	\$ 0	Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación.	Constancia secretarial, informe perito.
Civil	Disolución y Liquidación de sociedad de economía mixta PATRIA 69 LTDA	Linear Construcciones Ltda en Liquidación de Sociedad de Economía Mixta PATRIA 69 LTDA	2014-00227	Juzgado 1ro Civil Del Circuito De Armenia	\$ 0.	Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación.	Sociedad liquidada.
Civil	Construcasa Ltda en		2014-00207	Juzgado 1ro Civil	\$ 0.	Se disolvió la Sociedad	Sociedad liquidada.

Disolución y Liquidación de sociedad de economía mixta FOVICONST	Liquidación Sociedad de Economía Mixta FOVICONST LTDA		Del Circuito De Armenia		de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación.	
Civil Disolución y Liquidación de sociedad de economía mixta CASTELLANOS GRISALES VIVIENDA LTDA	Castellanos y Grisales y Cia Ltda. Sociedad de Economía Mixta CASTELLANOS GRISALES VIVIENDA LTDA	2014-00547	Juzgado 3ro Civil Del Circuito De Armenia	\$ 0.	Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación.	Auto aprueba inventario y balance.
Civil Disolución y Liquidación de sociedad de economía mixta PATRIA UNO LTDA	Agudelo y Velásquez Ingenieros Civiles Ltda. Sociedad de Economía Mixta PATRIA UNO LTDA.	2014-00568	Juzgado 3ro Civil Del Circuito De Armenia	\$ 0.	Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación.	El Despacho mediante el oficio no.1059 del 13-05-2019, remito el proceso a la notaría segunda del círculo de armenia, consta la actuación de 1 cuad. con 172 folios.
Civil Disolución y Liquidación de sociedad de economía mixta CONSTRUCTORA CASTAÑO Y ASOCIADO	Clarena Liliana Castaño Osorio Sociedad de Economía Mixta CONSTRUCTORA CASTAÑO Y ASOCIADOS LTDA.	2014-00228	Juzgado 1ro Civil Del Circuito De Armenia	\$ 0.	Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de	Sociedad liquidada.

S LTDA					liquidación.	
Civil Disolución y Liquidación de sociedad de economía mixta CONSTRUVAL LTDA	Gabriel Valencia Obando Sociedad de Economía Mixta CONSTRUVAL LTDA.	2014-00208	Juzgado 1ro Civil Del Circuito De Armenia	\$ 4.620.000	Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación.	Auto de trámite fija termino de 2 meses para presentar liquidación. art 637 CGP.
Civil Disolución y Liquidación de sociedad de economía mixta VILLA REAL LTDA	Constructora Piedra Blanca Ltda en Liquidación Sociedad de Economía Mixta VILLAREAL LTDA.	2014-00543	Juzgado 3ro Civil Del Circuito De Armenia	\$ 4.620.000	Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación.	Constancia secretaria 6 meses para efectuar la liquidación - termino al 6 de febrero - ubicación - términos. Constancia secretaria, solicitud pago gastos liquidadora.

ING. GILBERTO GUTIÉRREZ CARO
Gerente General
FOMVIVIENDA