

Señores:

JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA
E. S. D.



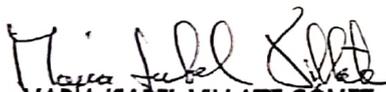
REF. PODER 2020-106

MARIA ISABEL VILLATE GOMEZ mayor de edad, domiciliada en Chía Cundinamarca, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de representante legal de CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA Y APOYO A LAS FAMILIAS COLOMBIANAS COLOR ESPERANZA identificada con NIT. 832010515-2, con domicilio principal en Chía Cundinamarca, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora PAULA ANDREA RADA PINZÓN abogada titulada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.514.509 de Bogotá y T.P No. 135.440 del C.S.J, para que asuma mi representación dentro del proceso de la referencia, intervenga en todas las diligencias y adelante todas las acciones tendientes a la defensa de mis intereses.

Mi apoderada queda facultada expresamente para conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, renunciar, solicitar aclaración, complementación, excepcionar, presentar incidentes de nulidad y todo cuanto sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del Código General del Proceso.

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

PODERDANTE


MARIA ISABEL VILLATE GÓMEZ
C.C.41719901
Representante Legal
Corporación Color Esperanza

ACEPTO PODER



PAULA ANDREA RADA PINZÓN
C.C. No. 52.514.509
T.P. No. 135.440 DEL CSJ

Paulaabg1@hotmail.com correo electrónico Inscrito en el Registro Nacional de Abogados

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
El suscrito Notario certifica que el presente documento fue presentado personalmente por:

NOTARIA
CIRCULO DE CHIA

VILLATE GOMEZ MARIA ISABEL
Identificado con C.C. 41719901

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 84 C.P.C. Para constancia firma. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

256-151b008b

CHIA 2021-03-25 14:36:43


Cod. Verificación Tptre


DECLARANTE

Indice Derecho
JAIRO FREDY SATIZABAL HURTADO
NOTARIO (E) PRIMERO DEL CIRCULO DE CHIA
(Res. 02197 del 11/03/2021 SNR.)





ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PROYECTO LONDRES	
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA	Acta No
Citada por: La Corporación Color Esperanza	Fecha: 29 de octubre de 2017
Presidente: Gabriel López	Hora inicio: 9:50 am Fin: 12:15 pm
Secretario: Ricardo Barbosa	Lugar: Auditorio Laura Vicuña.

DESARROLLO DE LA REUNION

Sra. Adriana Romero: Buenos días para todos nuevamente.

Chía,
 Octubre 23 de 2016
 Señores beneficiarios del proyecto Londres
 Corporación Color Esperanza
 Ciudad

Asunto: Convocatoria asamblea extraordinaria de beneficiarios del proyecto de vivienda Londres.

Respetado señor,

De acuerdo al artículo 22 de los estatutos en mi calidad de presidenta del consejo directivo de la Corporación para el Desarrollo de la Vivienda y Apoyo a las Familias Colombianas Color Esperanza, tengo el agrado de invitarlo a la asamblea extraordinaria de beneficiario del proyecto para tratar el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del cuórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la asamblea extraordinaria beneficiarios para el proyecto Londres.
3. Informe general del proyecto.
4. Propositiones y varios.
5. Nombramiento de la comisión para la aprobación del acta.
6. Levantamiento de sesión



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Ponemos a consideración este orden del día.

¿están de acuerdo con este orden del día presentado en la convocatoria?

Asamblea: Si

Sra. Adriana Romero: ¿por unanimidad?

Asamblea: Si

Sra. Adriana Romero: Por unanimidad están de acuerdo. Entonces continuamos con el desarrollo del orden del día.

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL CUORUM.

Bautista Cuevas Kelly Johanna	Ausente
Brand Sánchez Carmen Rosa	Presente por poder
Briceño Leal Ingrid Johanna	Ausente
Cantillo Pacheco Rocío del Pilar	Presente
Cárdenas Hernández María Cristina	Ausente
Chacón Bermúdez María Isabel	Ausente
Chacón Martínez Ramiro Alberto	Presente
Chacón Mosquera Ramiro	Presente
Corredor Barbosa Jenny Carolina	Presente
Corredor Barbosa Mónica Andrea	Presente
Espinosa Amarillo Ángel Guillermo	Ausente
Farfán Umbasila Juvenal	Ausente
Diana Carolina Dávila	
Galindo Moreno Deriberto	Presente
Galvis Calderón Giovanni	Presente por poder
Garrido Castañeda María Gladis	Ausente
Gómez Cristancho Edilberto	Presente
Gómez Largo Campo Eber	Ausente
Guatéame Martínez Berta Cecilia	Presente
Guzmán Jiménez Carlos Arturo	Presente
Hernández Gómez Jorge Andrés	Presente
Justacara Carrero Carmen Cecilia	Presente
Latorre López Luis Gabriel	Ausente
León Cifuentes Martha Flor	Ausente
López Carrero Flor María	Ausente
López Ramírez Ana Lucía	Presente
Miranda Vargas Julio Cesar	Presente
Mogollón Abril Dídimo	Ausente
Moreno María Constanza	Presente por poder
Murcia Becerra Blanca Pilar	Ausente
Nieto Pachón Rafael	Presente

Corporación para el desarrollo de la vivienda y apoyo a las familias colombianas Color Esperanza
Nit: 832.010.515-2



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Osuna Suarez Jonathan Guillermo	Presente por poder
Pachón Cantor Piedad Maritza	Ausente
Parra Peñuela Héctor	Presente
Parra Peñuela Myriam	Presente
Peña Cifuentes William Alfredo	Presente
Peña Gutiérrez Álvaro Javier	Presente
Plata William Fernando	Presente
Pulido Rodríguez Carmen Rosa	Presente
Quecán Castro Viviana Carolina	Ausente
Quiroga Camacho Pedro Elías	Presente
Riaño Moreno Carlos Andrés	Presente con poder
Rivera Sierra Ana Milena	Ausente
Rodríguez Cubillos Milton	Presente
Rodríguez Díaz Clara Maritza	Ausente
Rodríguez Sánchez José Manuel	Ausente
Rojas Hernández Carlos	Presente
Romero Sarmiento Liliana Andrea	Presente
Runcería García Blanca	Presente
Runcería García María Elvira	Presente
Sánchez Corredor María Aidé	Presente

(No ha firmado, faltan las firmas)

Sánchez Corredor Nubia	Presente
Triana Julio Cesar	Presente
Tautiva Rojas Yuli	Presente
Tautiva Rojas Natalia	Presente por poder

(la señora Martha representa a si hija.... Nos hace falta el poder ¿si señora Martha?)

Uzcátegui Mateu Sneider	Presente
Zuluaga Ramírez Yuri	Presente
Barbosa Ricardo Mario	Presente
Sánchez Brand José Eduardo	Presente

Se encuentran con nosotros el señor, la señora Cardozo Mejura Claudia Patricia, ¿Claudia?... hola Claudia.

¿La señora María Duquino? La señora María

¿El señor Suárez Marco Fidel? El profesor

Y el señor José Gabriel Cojo, cierto don Gabriel

Estas personas que leímos de últimas son personas que presentaron su carta de renuncia y han hecho la solicitud formal de la devolución del dinero y pues las invitamos a estas reuniones



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

para tener una respuesta mucho más clara de cuando les vamos a devolver el dinero que ellos tienen en el proyecto.

Agotado el primer punto vamos al segundo.

Bueno, el listado es de 61 personas, el listado oficial activo 61 personas y hoy se encuentran como asistentes a esta reunión extraordinaria 40 personas, es decir que contamos con cuórum para deliberar.

Pasamos al siguiente punto del orden del día que es:

2. LA ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y DEL SECRETARIO DE ESTA ASAMBLEA.

Necesitamos 2 personas que nos acompañen, ustedes saben cómo es la mecánica, nosotros hacemos el acta, se las enviamos, las corroboran, para que por favor tenga esta asamblea la legalidad necesaria.

¿presidente?, un postulado como presidente.

¿alguien más? ¿no? ¿secretario, secretaria de esta asamblea?

No todos a la vez por favor.

Un secretario o no podemos continuar por favor.

¿lo escojo yo? ¿podría ser? Recuerden las funciones de la secretaria es leer el orden del día y bueno pues hacer uso, dar la palabra con el presidente. Nosotros hacemos el acta que es lo más engorroso, pero necesitamos un nombre.

¿Beto? ¿no? ¿Nubia? ¿profe? Para poder continuar, hay que ir a hacer el mercado, ir a misa, sino nos da esto largo por favor. Si no, nos pueden impugnar esas 20 personas que no vinieron, 11, pues nos pueden decir, se nos puede caer, ¿cierto doctor Ricardo? ¿nos acompaña en la secretaría? Gracias.

Gabriel López (10:28): Muy buenos días, me postulo como presidente y mi nombre es Gabriel López.

Ricardo Barbosa (10:37): Bueno días, mi nombre es Ricardo Barbosa. Me postulo como secretario.

Sra. Adriana Romero: ¿Están de acuerdo con la postulación de estas dos personas que nos van a ayudar?

Asamblea: Si



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Sra. Adriana Romero: ¿Por unanimidad?

Asamblea: Si

Sra. Adriana Romero: Ah bueno, se merecen un aplauso ¿cierto?...

Asamblea: Aplausos...

Sra. Adriana Romero: Gracias.

Pdte. Asamblea Gabriel López (11:21): Tercer punto del orden del día.

3. INFORME GENERAL

Sra. María Isabel Villate: buenos días para todos. Bueno, este informe va partido como en 20 parques. Pues yo inicialmente el saludo y doy gracias a Dios por estar acá y pedirle la fortaleza y que la decisión que tomemos el día de hoy sea la mejor, no ha sido fácil, llevamos cinco meses en esta lucha constante, a veces uno siente que, qué bueno que los caminos son difíciles, pero cuando escucho, cuando veo que venimos acá y la esperanza de la gente, la ilusión de la gente, y esa rabia que me embarga. Odio las leyes, odio las leyes que no nos permiten hacer las cosas justas entonces bueno hoy es un día que no tengo como la entereza y la fortaleza. Por eso, el informe se lo voy a dejar a quienes están ahí, no tengo buena visión y es necesario leer estos documentos.

Señor secretario, entonces le hago entrega de estos documentos para que los lea, que hacen parte de mi informe durante estos cinco meses después de que se nos informó que habíamos sido afectados por esa reserva vial.

Los demás informes pues ya los entregarán y las propuestas también las van a rendir ellos y al final bueno nuevamente intervendré en lo que a mí me corresponda. Muchas gracias.

Sra. Adriana Romero: bueno les amplio un poco. Vemos en la proyección el avance a la fecha. El primer punto es el informe de entidades veedoras, en este caso hicimos la solicitud de acompañamiento de la personería municipal, que son unos documentos que tiene en este momento el secretario de esta asamblea en donde hace la solicitud, hace la pregunta planeación municipal que ¿por qué no se ha otorgado la licencia de construcción? Y planeación municipal lo que responde es que está en estudio estructural.

Pues quedamos mucho más desconcertados con esa respuesta. Después de esa respuesta acudimos nuevamente ante el Sr. alcalde para decirle pues que lo que está pensando su secretario de planeación es algo completamente diferente a lo del Sr. alcalde y somos invitados a la socialización de El Plan Parcial N°2 ahora si corrigen el error y nos llaman vecinos colindantes, que fue la reunión en la Unidad Deportiva de Bojacá. ¿Quién nos acompañó a esa reunión, recuerdan? Gracias, si cerca de 15 personas estuvimos en esa reunión en donde nuevamente se hace una socialización de lo que se va a construir en frente de nuestro terreno, pero no entendemos pues para que esta invitación. Al final de esta exposición de motivos en donde participó la Ingeniera Hilda y el Sr. alcalde, otra vez nos volvemos a preguntar, o sea 1.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

¿porque ahora si somos colindantes y somos importantes para el desarrollo de ese proyecto? Y por qué pues no se nos da la respuesta clara a nuestra petición. A lo cual la Ingeniera Hilda en unos términos absolutamente diferentes a los que habíamos vivido hasta este momento se reúne en un espacio del terreno y dicen: *bueno, hay que abrir un poco la mente*. Me gustaría que me ayudara con esta intervención una de las personas que asistió a esta reunión. Y nos dice que tenemos un área útil, utilizable, que hay una expectativa de poder desarrollar ahí apartamentos, que ella sabe que es difícil pasar de una casa a un apartamento pero que la solución de vivienda aún existe. Y da un poco de las generalidades de lo que tendríamos que hacer, da los tiempos para ejecutar ese plan parcial y poder desarrollar lo que nos queda de terreno y bueno pues nos vamos como con esa idea en la cabeza.

Nosotros acudimos a 2 reuniones con ella en la oficina para decirle: bueno, ese planteamiento, nosotros ya habíamos formulado esta reunión – esto fue hace 15 días, 8 días – y necesitamos tener algo un poco mas aterrizado de lo que nos dice, es por eso que hoy tenemos una proyección de la normatividad que ella nos da para ejecutar ese plan parcial y ponerla a consideración como una de las iniciativas a tomar.

Otro de los puntos que tuvimos fue la concertación con constructora capital que fue uno de los acercamientos que tuvimos en la primera reunión de esa socialización de ese Plan de Ordenamiento Territorial y pues lamentablemente al día de hoy no tenemos respuesta del ofrecimiento de la venta de ese terreno.

El tercero es la concertación de abogados especialistas en derecho urbano, en donde nos daban las diferentes alternativas respecto del lo legal, los caminos legales que podríamos en este momento tomar y pues los costos que esto tiene.

La cuarta es la concertación con el Sr. Alcalde municipal nuevamente, nuevamente acudimos con él a una reunión a altas horas de la noche para decirle que niegue la licencia, una de las esencias de esa solicitud, de poder acudir a esas herramientas jurídicas es que se tenga una negación de la licencia o mejor que la apruebe, para lo cual el dice que no, que no la va a negar y que pues para nosotros es mejor que la tengamos viva pero sin hacer, o sea, como un parto de un elefante de 24 meses. Y pues bloqueados sin poder tomar una decisión real, concreta a la fecha del panorama de esa solicitud de esa licencia.

El 5 es el acercamiento con el departamento de ordenamiento territorial, tanto con el arquitecto Héctor Orlando, es quien emite la licencia de urbanismo, si esa es la decisión, entramos a hacer parte del plan parcial numero 11 y a solicitar esas determinantes necesarias para obtener licencia de construcción y la licencia del urbanismo. Ellos pues están en la disponibilidad de atender nuestras solicitudes y es sobre estas decisiones que vamos, sobre estos aspectos los que vamos a tomar hoy decisiones para esta asamblea.

Sra. María Isabel Villate: Yo quiero agregarle que además de esas 5 gestiones donde hemos asistido, inicialmente pues yo les había contado, fuimos a las oficinas de los asesores de Capital inicialmente creyendo que ellos eran los dueños de la constructora Capital y bueno, estábamos equivocados, como Davivienda, ellos solo son los asesores de constructora Capital. Posteriormente asistimos a una reunión con el alcalde Odonde le pedimos pues que para poder continuar con el proceso jurídico necesitamos que se nos niegue la licencia, si nos la niegan



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

pues nosotros podemos entrar a demandar la negación porque se nos ha violado el debido proceso, entonces él dijo que no, que el no la va a negar, porque es mejor tenerla viva y que mejor esperemos para que el compre el terreno ¿sí? Lo que pasa es que a él le adeudan en sesiones de pinares de Chía \$10.000'000.000 que no se los han pagado en sesiones, que sería con el dinero que entraría a comprar el terreno, pero también quiero informarles que se hizo el avalúo del terreno, el avalúo comercial en estos momentos está en \$3.400'000.000 y el alcalde nos preguntó que cuanto valía el terreno entonces yo le dije 5.000'000.000 entonces a él le pareció pues muy caro, él dijo que ¿Por qué tan caro? Pues la explicación es que los terrenos donde se va a desarrollar el proyecto de Constructora Capital antes de que hubiesen cambiado el uso del suelo valía \$20.000'000.000 y al cambiarle el uso del suelo hoy vale 300.000'000.000 y si lo de Constructora Capital vale eso, ¿Por qué lo de nosotros no puede valer más? ¿sí? Pero bueno, como les digo inicialmente, son las cosas, las injusticias, y ahí estamos esperando de esto, de la reunión con el alcalde hace más o menos 1 mes, fue la última vez que estuvimos antes de la socialización nuevamente en la Unidad Deportiva de Bojacá donde ahí si fuimos colindantes, la vez pasada se nos negó que no éramos colindantes y no sabían porque había llegado toda la gente de Londres allá. Pero esta vez la Dra. Hilda dijo que si éramos colindantes, es decir, para llenar espacios, para llenar las tablas con las firmas, que fue lo que impedimos la primer vez, entonces esta vez si lo lograron, recoger las firmas pues por lo menos de Color Esperanza que estuvo presente allí y pues gracias también a unos miembros de Color Esperanza que le avisaron a los miembros de la junta comunal de Bojacá o sino ellos no se habrían dado por enterados, es decir, que uno lo que ve en cierta forma una mala fe por legitimar este proyecto que van a desarrollar allí Constructora Capital y quienes pues por delante nos están llevando a nosotros.

También estuve en el IVIS porque preguntando que partida hay disponible para poder también pensar en la negociación del terreno ¿sí? y el IVIS dice que hasta ahora están en el estudio del presupuesto. Mientras no hayan aprobado el presupuesto el concejo municipal pues ellos no pueden autorizar ninguna partida para la compra de terrenos que sería en el caso de la venta.

Y bueno, pues esos son como los pasos que hemos dado, pero lo que decía Adriana, después de haber estado en la Unidad Deportiva yo hice una propuesta que no sé, me excusan si es atrevida pero en esta reunión yo les propuse pues que nos metiéramos al lote y hiciéramos casas, en lata, casas en madera, si la necesidad de vivienda, el lote es propiedad privada y pues bueno, yo no pretendo parecer acá entre comillas, actuar en contra de la ley, pero la ley actúa en contra de nosotros y entonces uno dice, pero si con mucho esfuerzo se compró ese lote, se pagó y hoy nos impiden desarrollar el proyecto. Pues si no nos solucionan, ni nos compran el lote, ni nos dan ninguna salida, pues entonces hacer uso del terreno. Eso para que lo tengan en cuenta al final, es una propuesta como vuelvo y digo atrevida, atrevida porque claro, no es legal porque ellos nos van a ver como invasores, sin embargo, pues el lote está a nombre de la Corporación. Lo único pues sería que me acusaran de constructora pirata, construcción ilegal, pero bueno, esas son como las cosas que tengo yo ahí en mi cabeza. De pronto hoy estoy como muy loca en esas propuestas.

Asistimos al DOT por sugerencia de la Dra. La Ing. Hilda, las personas que nos acompañaron hasta el final de esa reunión en Bojacá pues son testigos y se dieron cuenta de la propuesta que ella hace y es que nosotros de 6.800 m, podemos utilizar 900, 3.105 ¿sí? Eso es lo que



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

nos queda, la mitad del terreno que fue como lo que nos planteó ella, en esos 3.105 ustedes pueden desarrollar un proyecto de apartamentos.

Nosotros traemos hoy un bosquejo, le pedimos el favor a la arquitecta que está aquí presente que nos colaborara haciéndonos un bosquejo de que podría ser lo que se pueda llevar a cabo allí. Nosotros entraríamos a hacer parte de un plan parcial.

Para nadie es desconocido que la zona donde está ubicado el terreno es una zona de alta valorización y que finalmente el sueño de todos es tener una casa. Pero si la única salida que tenemos, y no tenemos ni la compra del lote, les traemos esa propuesta porque no queremos que nos vayan a acusar, como lo hizo la Dra. Hilda ese día allá, de que nosotros no proponíamos otra salida. Y entonces varias personas me decían, ustedes porque no alegan, porque no dicen, porque no hacen. Pues porque es que ellos son los que nos llevan como borreguitos a decirnos: esto es lo que se puede hacer.

Hoy traemos esa propuesta y yo espero que entonces la arquitecta lo plantee y al final pues miramos que decisión, si le ponemos un aviso bien grande: SE VENDE, si las familias que estén de acuerdo y tengan la posibilidad de construir una casa en lata de zinc lo hagan, o no sé, al final miraremos que decisión podemos tomar, pero de pronto yo me salgo del tema también porque quiero informarles: mire, nosotros tenemos varias renunciaciones, hay renunciaciones de hace mucho tiempo, las cuales pues ya me convocaron a casa de justicia, no se ha llegado, porque no tengo dinero de donde devolver esta plata. Pues para uno es doloroso pues que lo abandonen cuando el barco se está hundiendo, yo lo único que soy es la representante legal de todos ustedes que pusieron el dinero para ese proyecto de vivienda y no tengo de donde, mi patrimonio no me permite hacer esas devoluciones. Quiero que al final ese punto lo tengamos en cuenta y miremos alguna salida para poder devolver esto que son casos que ya están cursando juzgados y pues no es justo que por una parte tengamos pues toda esta situación con respecto a la aprobación de la licencia, pero también pues las personas que tienen su necesidad de dinero y que no ven su sueño y que no tienen de pronto esa paciencia y esa lucha, porque esto es una lucha ¿sí? ¿pues hayan tomado la decisión de renunciar y yo pues hoy tenga que estar allá en la fiscalía mirando a ver cómo me defiendo. No tengo el dinero, mi patrimonio, mi familia no tiene como y sino pues yo ya lo había devuelto para evitarme mas problemas.

Entonces con esto los dejo para que a continuación le demos paso al siguiente punto. Gracias.

Pdte. Asamblea Gabriel López (30:44): Cuarto punto

4. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Sra. Adriana Romero: perdón, vamos a hacer la socialización ¿sí? Vamos a mostrarles.

Bueno, es que esto es si ustedes lo quieren ver, bien. Sino pues ahí obviaremos y pasaremos a proposiciones y varios.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Secretario Ricardo Barbosa (31:19): Bueno, básicamente los documentos que me pasa la señora María Isabel habla sobre los derechos de petición que han pasado la Corporación Esperanza y las respuestas que han tenido. Yo los estuve leyendo y básicamente lo que dicen es que efectivamente el lote está afectado, tiene una afectación por la carrera 28 futura, en ese orden de ideas ella solicita la vinculación de la personería para que intervenga en la negación o desistimiento o que la administración como tal se pronuncia sobre la licencia. En ese orden de ideas lo último que manifiesta la personera es que le contestó la Dirección de Urbanismo es que el trámite se encuentra en revisión estructural debido al anexo llegado por la interesada, situación que ha extendido el término de revisión de conformidad con lo establecido por el decreto nacional 1077 de 2015. Esto lo contesta el Dr. Héctor Orlando Ruiz Palacios, se lo contesta a la personera que es Jenny Rubiela Chávez Gómez personera para asuntos administrativos. Esta contestación fue el 20 de septiembre del 2017. Eso es más que todo lo que pasa la Sra. Villate que es lo que más o menos ella verbalmente ha manifestado en esta asamblea.

Pdte. Asamblea Gabriel López (32:57): A continuación, la presentación urbanística de los apartamentos.

Arq. Valentina Marín: Bueno, muy buenos días, mi nombre es Valentina Marín y yo soy la arquitecta que está acompañando en estos momentos los trabajos que está desarrollando la Corporación.

Nosotros estuvimos haciendo, como ya vienen ellos manifestando, una serie de procesos donde hemos puesto, y personalmente puesto en una balanza todas las opciones que tenemos en estos momentos. Como ustedes conocen ya, las opciones que tenemos para tomar acciones dentro del lote, una es venderlo sea al municipio o a una entidad privada, que fue una de las principales ideas al buscar la constructora Capital y lo que estaba explicando la Sra. María Isabel de venderlo al municipio y las sesiones que le están debiendo en este momento al municipio con las cuales contaría el alcalde para comprar el lote. Eso no es una cosa realmente segura, tendríamos que, no sé, generar algún documento con el cual el alcalde se comprometa a que esa sería la acción a tomar, que él va a tomar el lote para el municipio como tal y desarrollarlo por su cuenta.

Otro sería entablar una demanda al POT y los Planes Parciales o directamente al municipio para lo cual estuvimos pues revisando antecedentes en cuanto a demandas al estado las cuales pues, para prosperar tienen un tiempo por lo menos de unos 3 años se han demorado las que ya se han ejecutado en el país. Eso también dispondría, se necesitaría de la disposición de ustedes, del entendimiento de todos en caso de que esta sea la decisión que tomen para que pues, si han decidido demandar el municipio entonces sepan de entrada que



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

cuanto puede demorar como mínimo y que entiendan que eso ya sería algo que saldría de las manos de la Corporación como tal porque es una decisión en conjunto, por eso estamos pues todos acá para que entre todos lleguemos a un acuerdo de cual sería la acción a tomar.

Y la tercera es presentar ante la oficina de Planeación municipal y los entes correspondientes la formulación del Plan Parcial.

Yo en estos momentos les traigo como oferta cuales serían los beneficios de hacer parte, de hacer parte no, nosotros ya somos parte del Plan Parcial por decisión unánime del municipio, de las autoridades municipales. Como tal el lote ya no es un ente que se puede determinar solo como actuar. Y eso es algo que quería como explicarles, ya en estos momentos lo que se haga con el lote en cuanto a construcción debe ser bajo los lineamientos del plan parcial en el cual los incluyó la municipalidad.

Entonces, si se decidiera realizar la formulación del plan parcial, tendríamos pues como beneficios, todo tiene unos tiempos de ejecución, dentro de las normativas para los planes de desarrollo del territorio, para los planes de ordenamiento territorial, los planes parciales se pueden plantear por los dueños o la comunidad de un mismo sector. Nosotros tenemos una ventaja en tiempos y es que la administración municipal ya delimitó cual es el área del plan parcial, entonces sería, vuelvo y repito, una ventaja que ya tenemos que es que no tenemos que esperar a que nos aprueben esa delimitación entonces, tenemos más o menos un mes ganado en cuanto al proceso.

Lo segundo es que dentro de las reuniones que estuvimos Doña Isabel y yo con la Dra. Hilda, nos hizo énfasis y nos explicó en cuanto a la vía con la cual nos vimos afectados, cuales serían los beneficios en repartición de cargas y beneficios, valga la redundancia, que tiene el lote. No sé, como todos, pues todos los proyectos deben tener compensaciones, entonces el beneficio mío es la vivienda, pero ¿Qué le estoy entregando al municipio como su propio beneficio? Para el disfrute de todos o para el desarrollo de infraestructura.

Lo otro es que podemos concertar con el municipio, dentro de los beneficios que obtendríamos es que si entramos con demanda pues estamos casando una pelea con el alcalde que es algo que tenemos que tener todos claro y que manejando los tiempos legales se puede tomar, les repito, todo el tiempo que quiera y puede durar hasta 3 años hasta que lleguemos a una conciliación. Que además tenemos que tener claro que puede que no ganemos, puede que el dictamen no sea que nosotros tenemos la razón y que sea el estado o el ente que se encargue de la demanda, diga que es el municipio quien tiene la razón y perdamos mucho más tiempo.

Otro beneficio es que nosotros podemos tener aprovechamiento de las obras que ya se están proponiendo y de las obras que debe realizar la constructora Capital con su proyecto que está en el plan parcial al frente nuestro, como dentro de lo que ellos tienen que ejecutar son redes hidrosanitarias de las cuales nosotros podríamos sacar provecho para nosotros mismos, porque si esa obra no se fuese a ejecutar, nosotros deberíamos responder por esas obras.

Bueno, primero quisiera explicarles que es un plan parcial, es un instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para áreas determinadas del suelo urbano y organizar el desarrollo mediante unidades de actuación



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

urbanística, macroproyectos u otras operaciones. Dentro de los procedimientos en la norma que aparecen para formular un plan parcial, aparece que pueden ser elaborados por las autoridades de planeación, comunidades o particulares interesados según los parámetros de los planes de ordenamiento, este es el primer punto en el que les digo que nosotros ya tenemos un tiempo ganado por lo que ya fue planteado por la municipalidad y ya está delimitada la zona considerada plan parcial. Este es otro punto en el que nosotros ya tenemos tiempo porque no hay necesidad de que entre la oficina de planeación municipal cual es la zona delimitada porque ellos mismo la plantearon, en este tiempo, en estas solas 2 actividades tenemos como ganancia más o menos unos 2 meses, unos 60 días hábiles mas o menos que realmente no son 2 meses, son más en cuanto a tiempo para nosotros desarrollar 1 proyecto.

Entramos a trabajar entonces con la oficina de planeación municipal la concertación con la autoridad ambiental en cuanto a manejo de aguas lluvias, aguas negras e impacto ambiental del proyecto que se quiera ejecutar y una fase de información y recolección de observaciones y recomendaciones por vecinos y la comunidad. Este es un punto realmente importante porque otra cosa que quisiera aclararles es que ya no somos un lote solo, ya no podemos ejecutar ningún proyecto sin concertar con nuestros vecinos que ¿Quiénes son? Son el colegio y las 2 urbanizaciones que hay delante y detrás de él.

Entonces, tendríamos... ¿Cuál ha sido una de las propuestas que nos dijo la Dra. Hilda? Estas son las zonas de los planes parciales que propuso la municipalidad. Nosotros somos el plan parcial N°11 y hemos sido afectados, como ya lo saben, por el plan parcial N°2. La idea sería trabajar mediante unidades de actuación urbanística que es el micro de los planes parciales, es la delimitación de como se van a trabajar, como se van a trabajar las diferentes zonas dentro del plan parcial.

Dentro de la reunión que tuvimos con la Dra. Hilda, nos dijo que trabajáramos como unidades de actuación urbanística, esta zona, unidad 1, unidad 2 el colegio, unidad 3 el lote que hay al frente del proyecto hacia el plan parcial N°2, y la unidad N°4 la nuestra.

Una de las propuestas que nosotros traemos es desarrollar vivienda de interés social, ¿Por qué? Porque una de las ventajas sería que estas 2.

Contextualizo, que pena.

Intervención sin micrófono.

Arq. Valentina Marín: ¿perdón? ¿desarrollar vivienda de interés? ...

Intervención sin micrófono.

Arq. Valentina Marín: Pero, bueno, ya voy y les explico porque realmente terminaría siendo pues a término personal beneficioso.

Resulta que cualquiera de los proyectos que tengan en este momento deben entrar dentro de unas nuevas normativas. Todos los proyectos, esta zona se va a ver afectada también por un desarrollo que va a tener esta vía, esta vía no la van a ampliar, pero la van a adecuar y estos



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

lotes de esta zona están obligados a ceder al municipio, así como nosotros. Se manejarían como unas unidades de desarrollo especial que tendrían una normativa para la cual podrían desarrollar más adelante si quisieran crecer en altura o alguna cosa. Todos los proyectos por norma deben ceder al municipio el 20% para vivienda de interés, para nosotros ejecutar un proyecto acá ¿Cuál sería la idea? Como plan parcial, o sea no trabajarlo como el lote de Londres sino como el plan parcial N°11, entonces el lote de Londres cumpliría con la sesión de VIS, se cumpliría de una vez como plan parcial, el lote de Londres sería el 20% de vivienda de interés. ¿Qué pasa si no lo hacemos así? De todas formas, dentro del proyecto que nosotros ejecutemos debemos dejar un 20% para vivienda de interés. Entonces, para desarrollar un proyecto y empezar a generar actuaciones dentro del plan parcial y entrar a negociar con nuestros vecinos pues sería como el plus que nosotros les estamos dando a ellos porque todos tenemos que actuar de manera unánime, o sea, el N°1, el N°2, el N°3 y el N°4, todos somos el plan parcial 11 y todos debemos actuar como bajo una misma línea, caminar todos juntos.

Actualmente nosotros tenemos un área de 6.975,323 m². El lote, con la reserva vial quedó de 4.525,975 m², la vía tiene 2.450 m², es lo que nos están restando del lote. Además de eso, también debemos entregar sesión al municipio sea para desarrollo de espacio público u otras vías. Esta sesión se generaría en la zona posterior y ya el lote quedaría de 4.436 m² para desarrollo. Aquí empieza entonces lo que nos estaba explicando la Dra. Hilda en cuanto a los beneficios de cargas y beneficios que obtendríamos nosotros.

Por cada m² que le estamos entregando de esta reserva vial, el municipio a nosotros para el desarrollo de algún proyecto nos entrega 2 m². Es decir que por los 2.450 m² que le estamos entregando al municipio por la vía, tenemos para desarrollar dentro del proyecto 4.898,7 m² en altura, podemos seguirlo compensando en altura.

Bueno, nosotros el planteamiento que tenemos entonces sería mas o menos desarrollar 4 torres con mas o menos de 12 a 13 apartamentos por piso, mas o menos de unos 750 m² por piso y compensarlo también con zonas de dispersión y recreo para ustedes. Que sea el área que nos están dando para construir que sea para...

Intervención sin micrófono.

Arq. Valentina Marín: Los apartamentos más o menos de 60m²

Intervención sin micrófono.

Arq. Valentina Marín: Las casas tenía entendido yo que eran de.... ¿de cuánto eran las casas? ¿de 71?

Intervención sin micrófono.

Arq. Valentina Marín: ¿Las casas eran de cuánto?

Intervención sin micrófono.

Arq. Valentina Marín: Las firmas de las promesas están por 72...



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Intervención sin micrófono.

Secretario Ricardo Barbosa (49:03): Pero un momento que termine el informe y luego, no, pero por eso tenemos un orden, yo les pido un orden, esperemos que termine la arquitecta con su presentación y empezamos a, señora yo merezco respeto como usted. O sea, la base de toda comunicación es el respeto, esperemos que la arquitecta termine su intervención y luego entramos a resolver las inquietudes que cada uno tenga, ya ahorita le cedo la palabra.

Intervención sin micrófono.

Arq. Valentina Marín: Estaríamos trabajando, permítame.

No, por piso serían unos 11 – 12 apartamentos por piso de unos 58 – 60 m² y serían, no serían de 12 pisos, serían de 5 pisos con la norma. 5 pisos con la norma y más pisos con las áreas que podamos subir según lo que nos de la compensación de la vía.

Yo entiendo obviamente la molestia de la señora, por eso especifique en un momento: en caso tal de que no se desarrolle VIS y efectuemos apartamentos de unos 80m² de todas formas el lote debe dejar un 20% para vivienda de interés. Sea el proyecto que se desarrolle se debe dejar por norma un 20%, entonces pues entraríamos inclusive perdiendo área de todas formas porque no compensaría para las viviendas que necesitamos todos.

Ese es en estos momentos pues como las 3 opciones que tenemos, hoy estamos acá precisamente para que entre todos tomemos una decisión de que paso vamos a seguir, vamos a demandar el municipio, vamos a esperar si el municipio nos puede comprar o un ente privado nos puede comprar, o empezar a desarrollar un proyecto.

Muchas gracias.

Secretario Ricardo Barbosa (51:27): Preguntas del público. El señor que levantó la mano hace rato y la señora luego.

William Plata: Buenos días, mi nombre es William Plata. Pues, a gran tristeza veo cómo vamos hacia abajo con el tema del proyecto. Tengo una gran duda de todas formas, en las propuestas, las propuestas que trajeron ustedes para nosotros, la opción de venta, no al municipio sino a un tercero que creo que sería como la más viable porque el municipio nunca nos va a dar lo que nosotros compramos, o sea lo más viable es una persona que tenga el dinero y diga *yo quiero construir*. Ahí qué tipo de terreno se le va a vender porque es que nosotros también compramos un área de 6.000 m y nosotros que le vamos a vender a ellos, porque de entrada ahí estamos perdiendo todos los que estamos acá, de entrada, ahí estamos perdiendo porque en su momento las personas que compraron y están pidiendo la devolución igual, en el momento que sea o algo o por demoras o algo pues vamos a estar perdiendo. Entonces, quería saber más o menos, concretamente ¿Qué terreno sería el de venta para en caso tal de que tomemos esa opción?.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Sra. Adriana Romero: Don William, nosotros compramos ese terreno en aproximadamente \$2.000'000.000, hoy el avalúo comercial nos está dando 1.400'000.000 por encima. El secretario me preguntaba que más o menos en cuanto es la proyección de crecimiento del dinero aportado por cada una de las familias y hoy estamos en cerca del 30%. Indiscutiblemente el terreno quien lo compra es quien pueda hacer ejecución de esa reserva vial, ni siquiera del área neta para construir. Es una persona que necesite entregarle al municipio vs. Cargas urbanísticas esa sesión. El punto de negociación es el avalúo comercial tanto para la alcaldía o para un particular. Entonces yo difiero de su apreciación que estamos perdiendo.

Nosotros compramos un terreno rural, su uso era granjas, zona de granjas, lo cual nos permitió solamente formular una solución para 72 viviendas. En este momento nos da en altura, liberan en altura hasta 12 pisos y el terreno pasó de ser rural a ser suburbano y a ser urbano mediante la implantación de este plan parcial, entonces al tener esos.... Ah bueno, este avalúo comercial que nos dieron a nosotros es el terreno tal cual como está. Un terreno de 6.800 con una reserva vial de cerca de 2.000 m. cuando el terreno pase a tener la norma ¿sí? Cuando se ejecute y pase esos terrenos de ese plan parcial N°11 del sector suburbano al área urbana pues va a tener un incremento también en ese valor. La cosa es cuánto tiempo vamos a tener que emplear para que tenga este terreno la norma, por eso la proyección la hicimos sin ninguna otra pretensión sobre VIS para poder blindarnos de las posibles amenazas.

En ese plan parcial tenemos, (me ubicas el mapa, el de los números porfa).

En ese plan parcial tenemos unas preexistencias y yo creo que ustedes recuerdan, si nos devolvemos por la 29 sobre la carrera ||, existe un conjunto de casas muy bonitas, esas casas no deben tener más de 10 años y son casas de cerca de ...

(El del plan parcial porfa Valentina)

Acá en el N°3 tenemos unas casas que no tienen más de 20 años, es decir, pues estas personas a menos que sean todos constructores van a poder ver el potencial de edificabilidad que hay sobre ese sector. Acá en donde está el N°1 hay una casa de cerca de \$1.600'000.000, también significa que existe una preexistencia en donde la probabilidad es mucho más baja, entonces finalmente el plan parcial más pobre, la colcha de retazos del municipio somos nosotros, el plan parcial N°11. Nosotros no tenemos ningún otro afán que darle una solución de vivienda. Ustedes nos dicen si el apartamento es de 80 o de 90 m². Podríamos hacer una mixtura entre VIS y entre no VIS. Podríamos tener un área comercial, si ustedes recuerdan que juemadre ahí no sé qué es lo que tengo que hacer para poder entrar al proyecto, son 3.824 apartamentos en frente – los de capital, ¿recuerdan la presentación? ¿recuerdan cuál es el área comercial de capital? ¿en dónde quedaban las droguerías, el éxito exprés? ¿lo recuerdan? No, no lo recuerdan porque no existe, no hay nada, entonces es un potencial y miren hoy y lamentablemente tenemos que de ese sueño que teníamos de una vivienda digna, de una vivienda en la que queríamos desarrollar todos nuestros sueños. Hoy tenemos que plantearnos es en una figura de empresarios, y si hacemos un planteamiento en altura, con una mixtura, no solamente de vivienda social sino también de vivienda de estrato 3 a la cual ustedes tenían el acceso. Pero también podríamos hacer una solicitud para comercio, atendiendo la necesidad hacia el futuro del desarrollo del sector. Pero sigue siendo una de las



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

posturas, nosotros hoy, 40 personas tomamos la decisión de lo que va a ser con el proyecto y pues seguiremos, lo que nosotros, como ustedes se dan cuenta llevamos, pero en este análisis, en este derrotero también muy fuerte llevamos 1 mes haciendo las posibles, plasmando una posible alternativa de dar solución a ese lugar donde queremos vivir.

Pero eso necesita tiempo y el tiempo significa dinero, y nosotros como Corporación hoy estamos en un estado absolutamente en ceros, al proyecto Londres lo está subsidiando, la existencia de nosotros, los demás proyectos que tenemos en ejecución, pero tenemos también amenazas latentes.

Entonces, si ustedes toman una decisión y nosotros somos lo suficientemente responsables y soñadores para tomar una alternativa absolutamente diferente pues vamos a seguir adelante con cualquiera de los puntos que hoy nos alineemos. Indiscutiblemente hoy otra de las cosas que hablábamos acá en la mesa con el Sr. secretario es lo que representa hoy el dinero que está puesto a cada una de las familias vs. La capacidad que se tiene para desarrollar, con lo que nos dejaron, sería más o menos de a 3 apartamentos, 1 para vivir y 2 para arrendar. Alla tenemos que llegar, tenemos que buscar cual es el costo beneficio si definitivamente le mandamos jurídicamente toda procuraduría, fiscalía haciendo que el sr. alcalde en cabeza de planeación municipal niegue la licencia para arrancar procesos jurídicos y darnos la pela a saber en cuanto tiempo vamos a establecer o si buscamos otras alternativas.

Secretario Ricardo Barbosa (1:00:55): la señora, luego tu que levantaste.

Asistente (1:01:02): Yo veo, o sea, realmente lamento profundamente que la opción que nos presenta la corporación sea la opción tercera y no hayan explicado con detenimiento la opción 1 y la opción 2. Porque para que podamos tomar una decisión sería muy importante saber los pro y los contra también de venderle al privado y al municipio, los pro y los contra de entrar a hacer esta demanda. Porque si bien es cierto, nosotros si tenemos un derecho adquirido, esta opción tercera es partiendo del hecho de que vamos a aceptar que el municipio nos quite más de la mitad del lote por las afectaciones, que son después de que nosotros ya habíamos adquirido nuestros derechos. O sea que yo sí creo que aquí para escoger la opción 3 estaríamos declinando la cabeza y aceptando que en efecto el municipio nos quite la mitad y que todo lo que habíamos venido trabajando de tener una casa, se convierta en un apartamento. Y yo creo que esas opciones de verdad deberíamos verlas, las 2 primeras en efecto, todas las opciones escogemos son las que le convienen realmente pues al alcalde. Para nadie es un secreto que todo lo que está pasando con lo de Capital subyace en un montón de situaciones que lo manifiesta el periódico de Chía este fin de semana, conviertan chucuas en vallados para ampliar la posibilidad de construcción.

Y si es cierto, es cierto que lamentablemente en Colombia todo el sistema judicial es un sistema corrupto y que, si nosotros vamos en el segundo nivel a las demandas, cabe la posibilidad de que, con tanta corrupción, por más que tengamos un derecho adquirido seguramente vayamos a perder. No es una opción, o sea es muy probable que, así como podamos ganar, podamos perder.

Y respecto a la tercera opción que nos dan, yo creo que más allá de decir que tomemos la decisión de presentarle un proyecto de plan parcial a la alcaldía, seguramente tendríamos que,



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

con mayor explicación al respecto, si nos decidimos por tener estos apartamentos, que pasaríamos de tener una casa a tener un apartamento, que estaríamos cediendo nuestros derechos de altura que hubiéramos tenido todos, si tuviéramos casa, eso se traduce entonces en otras situaciones, que cada uno de nosotros no tendría solamente 1 apartamento sino seguramente algo distinto, porque no vamos a reducirnos de la posibilidad de lo que habíamos comprado, de todo el terreno que habíamos comprado simplemente ahora para reducirnos a 60m² en altura y dejarle todas nuestras ganancias realmente al municipio, es que de verdad deberíamos ser conscientes que al aceptar esas condiciones que nos pone el municipio es aceptar que perdimos y que en efecto nos están quitando lo que compramos, es que nos están quitando más de la mitad y que por ley inicialmente pues nosotros tenemos unos derechos ganados y adquiridos. Y es que esto de plan parcial sucede es cuando este nuevo alcalde decide afectarnos, pero nosotros compramos y tenemos unos derechos desde antes de que este señor llegara ¿no? Y que eso deberíamos ser realmente conscientes. Y si es cierto que nuestra opción va a ser la tercera ¿Cuáles son los pro y los contra? ¿en que nos beneficia realmente de manera más amplia y detallada estar en el tercero? De pasada tener una casa en unas condiciones a meternos a vivienda de interés social, que seguramente muchos de nosotros hubiésemos podido hacer hace rato habernos dedicado a algo de interés social, pero queríamos algo mejor y por eso no lo habíamos hecho y vamos a terminar obligados por el municipio a meternos en un apartamento de interés social.

Otra cosa que quiero, tal vez no lo han dicho, pero si esperamos que el municipio de pronto pueda conseguir la plata, porque todos los conjuntos tienen que darle unas sesiones que pueden ser en terreno o en dinero, eso no es ahorita que nos salieron que toca dar sesiones. Las sesiones siempre las hemos tenido que dar porque eso es por norma, tipo A o tipo B. nosotros cuando comenzamos este proyecto con la corporación esperanza, en efecto ellos sabían y nosotros sabíamos que se contemplaba que tocaba dar sesiones o en dinero o en lote, pero tocaba darlas ¿cierto?

Entonces digamos que no es que ahora nos vamos a ver afectados por las sesiones, eso habíamos tenido que darlas desde que tenemos y que decidimos este proyecto.

Yo si invitaría a la Corporación Esperanza, que hubiese un mayor desarrollo de esas acciones para que podamos tomar decisiones realmente con conocimiento, porque a la hora de tomar, claro aquí ninguno de nosotros quiere perder, ¿cierto? Y todos hemos muchos esfuerzos para poder pagar lo que se ha pagado hasta el momento y ahora entonces queremos perder lo menos posible, porque ya vamos a perder.

Ahí en esas 3 opciones que tenemos, es una opción de como perdemos menos. Porque si demandamos habrá que pagar abogados, porque no creo que nos vaya a defender gratis porque alguien tendrá que ponerse a trabajar en eso ¿cierto? Y eso hay que tenerlo también claro; y porque si vendemos habría que esperar cuando sale el doliente que nos va a comprar y si nos va a comprar al precio que nosotros digamos o con todas esas afectaciones, pues el lote también va a perder muchísimo precio porque quien va a querer comprar un lote que saben que le van a quitar la mitad con una vía.

Ahora, si la opción también es ponernos a entablar la demanda entonces yo invitaría a que inmediatamente habría que demandar para también evitar que el municipio comience a hacer



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

su vía y también la afectamos- y así como el municipio no nos quiere dar a nosotros una licencia, ni negarla ni aprobarla, nosotros al demandarlos tampoco les permitimos ni hacerla ni no hacer la vía. Entonces quedamos como en tablas. Pero eso significaría un proceso largo de demandas que van y vienen, y como lo que queremos es perder menos.

Secretario Ricardo Barbosa (1:07:02): la arquitecta quiere, va a responder alguna inquietud de la señora. Luego yo entro a precisar unos conceptos que usted dio que no son los correctos.

Arq. Valentina Marín: Muchas gracias, si voy a lo mismo.

Pues personalmente quise ampliar en el tercer punto ¿Por qué? Porque es la actuación inmediata. Las otras toman tiempo, toman mucho tiempo porque si decidimos vender el lote es de entender de que hay que tener mucha paciencia de que llegue un comprador, el lote no está perdiendo porque es que si nosotros lo vemos desde nuestro punto y como lo queremos desarrollar pues nosotros estamos perdiendo área, pero puede que uno de los compradores no quiera desarrollar vivienda, puede que quiera desarrollar un centro comercial, puede que quiera desarrollar un parque, yo que se, y esa vía no le afecta para nada, entonces esa nos es la implicación del lote.

En respuesta a lo que preguntó el señor anteriormente, el lote se vende la totalidad del lote con todo y su afectación, un lote que está dentro de un plan parcial, un lote que está incluido dentro de un plan parcial y así mismo estamos nosotros en este momento, ya somos un lote que está incluido dentro de un plan parcial. Entonces, por eso fue que ahondé en el tercer punto y en el desarrollo de la propuesta de un plan parcial porque si lo que queremos es una actuación inmediata, eso es lo más inmediato, empezar a desarrollar un proyecto y a concertar con la municipalidad.

Porque también entablar una demanda, como ya les hemos explicado también es algo de tiempo que no va a prosperar mañana ni en un mes y que entrar a pelear con el municipio es una cosa, pues estamos casando, y estamos casando con perros llenos que tienen mucha envergadura y que pueden tomarse todas las acciones legales y todos los términos legales para demorar el proceso, no para demorarlo sino simplemente todos los tiempos, no responder pues inmediato, se toman todo el tiempo que tengan, hasta los límites teniendo en cuenta pues de que nos vaya bien ¿cierto? Y que podemos entrar también a perder la demanda.

Por eso fue la decisión de ahondar en el tema y de formular una propuesta para un plan parcial.

Secretario Ricardo Barbosa (1:09:40): yo paso a contestar, a hacer unas precisiones de lo que manifestó la señora.

Primero, entablar una demanda con el POT es casi imposible para nosotros, primero porque tienen que negar... no, yo lo digo en cuestión de tiempo. Pensemos aquí una cosa: tiempo es dinero. Y aquí estamos perdiendo dinero porque si o porque no. Porque la gente consignó como quiso, cuando quiso y se le dio. Porque esto sinceramente llevamos 4 años en este. Cada vez se va saliendo la gente, pero desgraciadamente los que se salen no ven el futuro de esto. Se lo digo yo como abogado, lo siguiente: demandar el POT necesitamos primero que haya un desistimiento de la licencia o la niegue, y el alcalde se va a tomar todos los tiempos



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

posibles para hacerlo. Primero ahoritica vamos a empezar el 2018, elecciones y entonces eso se va a demorar, independientemente, nos van a negar la licencia, consígase el abogado. Un abogado en administrativo está costando 40% de las pretensiones entonces empiece a sumar, más el tiempo. Primero tribunal administrativo de Cundinamarca empieza ahí la demanda, primera instancia 5 años más o menos mal contados, se lo cuento ahí. Segundo, el recurso de apelación, concejo de estado, cuente otro más. O sea, estamos hablando de que este proyecto se les va a demorar ahí más o menos unos 7 años.

Entonces, no perdamos una óptica que aquí estamos es para votar la mejor decisión, no lo que se va a hacer en el lote porque eso todavía no se ha decidido. Ellos dicen que se pueden construir 200 apartamentos de vivienda de interés social. Los que definimos que se va a hacer en el lote somos los 60 que estamos acá ¿sí? Los 40 que estamos acá más los por adición los 20 más los 11 si están interesados en seguir. Yo no tengo ningún tipo de relación laboral con ellos así que a mí esto me afecta o no me afecta.

Pero lo que yo si digo es: yo estoy perdiendo dinero, tanto como ustedes como nosotros los que estamos aquí, los que estamos sentados estamos perdiendo dinero. ¿Por qué? Porque cada día que pasa la construcción vale más. O sea que la casa que en un posible que nos vendieron, hoy vale 100, 200, 300.000 pesos más, entonces la idea que yo propongo es: entablar eso para mí una.... Se lo digo como abogado, entablar una demanda es tiempo y dinero y vamos a perder más dinero y mas tiempo, o sea que la idea que tenemos se va a postergar 7 años mínimo.

Yo le hablo del POT ¿Por qué? O sea, la tercera opción es muy fácil para nosotros ¿Por qué? Porque es que igual lo que mencionaba el señor, lo que nosotros vendemos es 6.800 m de lote, el que lo quiera comprar lo compra con la afectación. La señora dice que nosotros podemos demandar por la vía, señora hay una cosa que se llama urgencia manifiesta o vía, el alcalde lo único que saca es una resolución por el concejo, dice que ese lote se necesita y expropiar, para expropiar se necesita un avalúo que ya lo tienen 3.600, consignan lo que vale la sesión... si, pero en cuanto, es que por eso le digo, es que estamos tiempo es dinero o sea metamos la idea de que cada día que pase aquí estamos perdiendo dinero. Entonces por eso le digo, el POT, o sea demandar al municipio para que construya no, el municipio tiene la expropiación por vía administrativa, demora 20 días, si usted no quiere consigna el dinero y a los 40 días ya está usted haciendo la obra, quiéralo o no.

Intervención sin uso de micrófono.

Secretario Ricardo Barbosa (1:13:02): no, por eso, pero es que yo estoy dando unas precisiones que dijo la señora. Entonces, hay que dar la precisión porque no hay...

Intervención sin uso de micrófono.

Secretario Ricardo Barbosa: No por eso, por eso le estoy diciendo lo de la expropiación, le estoy diciendo lo de la expropiación. Yo merezco respeto, yo la oí, déjeme que yo hable. Entonces por eso le estoy diciendo, irnos a un proceso de expropiación también vamos a perder.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Intervención sin uso de micrófono.

Secretario Ricardo Barbosa: no, es que ella dijo que era muy fácil demanda y eso no es así.

Intervención sin uso de micrófono.

Secretario Ricardo Barbosa: bueno, listo yo no... señor presidente siga porque así no se puede.

Pdte. Asamblea Gabriel López: Alguien más, por favor la señora de atrás que estaba primero, que pena. Gracias.

Erika (1:13:44): Buenos días, mi nombre es Erika, yo tengo varias dudas y pues quisiera me las aclararan.

Nosotros estamos hablando que, pues compramos un lote de 6.975 m² y estamos hablando de 2 tipos de sesiones, una que es la sesión vial y otra que es la sesión que, pues por el derecho a construir los apartamentos nos toca dejar, que debe ser de un 20%.

¿esa sesión vial nos la va a pagar la alcaldía o eso simplemente nos toca dejarlo así y ya?

Arq. Valentina Marín: esa sesión vial es la que nos están compensando en áreas construibles. Si nosotros vamos a construir, si no tuviéramos la sesión vial que es la que nos están pidiendo, la afectación exactamente, nada más podríamos subir hasta 5 pisos, con la compensación por la afectación vial podemos incrementar el número de pisos y así aumentar el número de apartamentos o de área sea como les decía ahora recreativa, gimnasios, lo que sea.

Erika (1:14:51): tengo otra duda, actualmente digamos que cada uno de los propietarios dio aproximadamente 30'000.000, ¿con esta cuota inicial cada uno tiene derecho a 3 apartamentos? Fue lo que le entendí a... ¿y que va a pasar con los parqueaderos para esos 240 apartamentos?

Sra. Adriana Romero: bueno, yo estoy ahí congelada. La última diapositiva Valentina que te la ocultamos. No no está ahí, te la ocultamos porque es que esto es muy riesgoso.

Primero te iba a hacer una aclaración, con las 72 casas nosotros teníamos que pagarle al municipio ¿Cuánto de sesiones? ¿recuerdas Alberto en la prefectibilidad?

Las sesiones se establecen de acuerdo a la cantidad de habitantes que existe ¿sí? Y eso es un porcentaje. De 4.700 m como a \$500.000, 2.000'000.000 cerca de \$2.000'000.000 teníamos que pagarles nosotros al municipio por las 72 casas, indiscutiblemente pues que eso está dentro del valor de cada una de las casas.

Lo que nos dice esa reserva es que pues es un mayor metraje entonces nos compensan, o sea, el proyecto de los apartamentos alcanzaría a pagar las sesiones y tendríamos una carga impuesta por esa vía adicional, que no la tienen los otros cuadritos, el lote N°1 ni el N°2 ni el N°3, lo que a nosotros nos beneficia en el desarrollo.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Entonces decían, ustedes se pueden ir hasta los 12 pisos y por cada metro de tierra que les quitemos o que lo dejemos para el disfrute de todo el municipio, me dan 2 m más para construir. Entonces, si son 2.000 m en la reserva, tendríamos 4.000 m para construir adicional de lo que ya tenemos.

Es un interesante ejercicio ya teniéndolo plasmado. Claro, mira hoy tenemos 61 personas, tenemos, 53 personas firmaron las promesas de compraventa entonces yo hablaría de 53 personas tienen aproximadamente 40'000.000, algunas tienen más dinero de los 30 y si estamos en el tercer panorama estaríamos hablando ya no de tener esos 53 para la cual yo aporté aproximadamente \$40'000.000 sino estaríamos hablando de la posibilidad de desarrollar 147 apartamentos más ¿sí? Entonces ¿Cuál es la proporción? De 3, hoy seríamos socios si arrancaríamos en ese proceso de edificabilidad de esos 200, pero indiscutiblemente esto es como hacer una invitación a un asado a los amigos, primero hace uno una cuota, confirma cuantos van a estar y que lleva cada amigo, o pone una cuota de \$20.000 para el asado o asigna tareas ¿no? Usted trae las papas, usted trae la carne y cuando ya tengamos todo listo ya podemos decir que es lo que vamos a hacer, si vamos a pasar toda la tarde, si nos llueve como vamos a entrar el asador a la casa ¿sí? Si aquí no hay una decisión de fondo pues simplemente no vamos a desgastarnos porque entiéndanme que técnicamente es un proceso que cuesta, cuesta, nos toca ir a los vecinos y eso la defensa va a ser chévere, la defensa con las personas que te digo, esta casa de \$1.600'000.000 que es una casa de cristal ahí sobre el sector pues lo primero que van a decir es *uy fuchi vivienda de interés social o sea eso me desvaloriza*. Ya lo hemos vivido con todos los procesos de vivienda que hemos sacado adelante.

Entonces pues nosotros no tenemos y no nos queremos desgastar si no hay una decisión, una decisión importante que nos permita visionarnos en uno de los escenarios. Entonces, pararnos acá y decirles esta es una posibilidad, como otras tantas que ya hemos explorado, ya hemos ofrecido el terreno, y decirles *no, vender el terreno es facilísimo*, pues es ser también irresponsables con lo que se está viviendo en el país, en este momento todo el proceso inmobiliario además de la economía tiene una recesión increíble. Salir a decirles a ustedes que vamos a vender el terreno y que va a ser bien pago y que lo vamos a hacer en 2 meses es una irresponsabilidad. No, en mi cabeza tengo que hasta que tengamos nuevo presidente, es decir dentro de 1 año, nosotros podríamos que como que le quita todo el ambiente de estas benditas elecciones de por más difíciles en este país en este momento, no tendríamos un panorama claro.

Entonces, claro hoy vamos a decir *vamos a vender el lote*. Sea si, bueno, listo. Cada uno miraremos a ver cómo nos va, me van a dar una platica más, claro porque mi plata está ahí hace más de 4 años, pero lo que les vamos a decir es: nosotros hoy necesitamos un tiempo. Y vamos a vender y lo que creemos que vamos a vender ese terreno es dentro de 1 año, entonces nosotros vamos en procesos de negociación para vender ese terreno y todos nuestros esfuerzos para el lote de Londres será en conseguir un buen precio y un comprador que sea real y efectivo.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Y ¿Cuánto tiempo tenemos? Tenemos 1 año porque pues la decisión no es solamente así, tan, perdónenme, tan folclórica venir y exponerles a ustedes. Es hacer el análisis de todo lo que tenemos, si decimos: arrancamos el proceso de la demanda, listo.

Nosotros acudimos por sugerencia de los de Máster Plan, que fueron los arquitectos que diseñaron el plan parcial de Capital, ante pues el abogado más prestigioso en el país para sacar planes parciales que es Juan Manuel Gonzales es el que hace los planes parciales de todo el país, es el que demandó el POT de Petro y pues simplemente no nos pudieron facturar. Nosotros les dijimos ¿Cuánto vale la consulta? Les llevamos todos los papeles y nos dijeron: *nosotros les respondemos la propuesta, lo que les haremos es un concepto jurídico para tomar el caso.* Pero no nos facturaron porque somos un proyecto pequeño, porque pues si nos vamos a meter de verdad a tener una posición bien fuerte bien crítica, pues tenemos que hacerlo por arriba ¿sí? Perdónenme, pero ni yo ni ninguno de los abogados que trabajamos derecho urbano en el municipio tenemos el nombre para sentarnos con el alcalde y hacer una proposición seria. Esto hay que manejarlo con medios, esto hay que manejarlo, hay muchos intereses, muchos intereses económicos y políticos alrededor de esos planes parciales. Entonces, no podemos ser aguas tibias y no podemos ser aguas tibias porque ustedes tienen un afán y nosotros respondemos a ese afán.

Erika (1:23:36): o sea, ¿con la inversión que ya cada uno dimos tenemos derecho a 3 apartamentos?

Sra. Adriana Romero: Mira, nosotros tenemos que sacar... si ustedes dicen, listo, hagámosle. Hacemos la prefactibilidad que es saber cuánto nos vale construir los apartamentos y sabemos cuál es el porcentaje que tiene tu dinero vs. La inversión y ahí establecemos cuánto vale.

Lo que es un poco más aterrizado pensar es ¿Qué porcentaje me falta para terminar de pagar mi apartamento? Si son 150 nuevos dueños los que vienen, ¿a qué valor se les va a vender a ellos y cuál es mi valor diferencial? ¿sí? Eso es lo que entraríamos a hacer inmediatamente ustedes tomen una decisión. Pero, también existe la posibilidad, listo, los 60, hablemos de los 61 que tenemos: *los 61 no queremos VIS, queremos unos apartamentos de unas mejores condiciones, todos queremos tener un parqueadero privado, uno, mínimo uno pues máximo dos, sería la machera.*

Entonces, miremos también si se puede diseñar una torre de apartamentos para las personas que están con nosotros hace 4 años y que tengan unas mejores características. Y eso vs. El precio que habíamos congeniado, al acuerdo que habíamos llegado vs. De la casa ¿Qué mejor posibilidad me dan a mí de desarrollo?

Ese es un estudio y otra vez, si ustedes nos dicen: *píntenme el paisaje con florecitas amarillas y azules, pero quítenme los cactus.* Nosotros nos sentamos, el equipo técnico en cabeza de Valentina y lo proyectamos.

¿qué es algo que veo yo como gran potencial? Cuando yo tengo el plan parcial – me pones el mapa, del plan parcial 11 – cuando yo tengo plan parcial con 5, vamos a llamar lo que tenemos - ahí – ahí tenemos 4 terrenos, ahí son más dueños. Esa franja azul, amarilla, morada y naranja, el plan parcial desaparecen todas esas franjas, ya no existirían los dueños



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

individualmente de cada uno de esos terrenos. Para poder conciliar eso necesitamos que el área total del plan parcial sea superior al 50% y entre el colegio que es el N°2 y la zona Londres 2 y el N°4 reunimos ese porcentaje de tierra. Es decir, el lote N°1 y el lote N°2 podríamos darlo por preexistencias. No, el N°3 perdón, el 1 y el 3, podríamos decir: *vamos a hacerlo por preexistencias*. Y entre comillas ¿sí? Entre comillas muy grandes el beneficio es que la administración municipal sería nuestro socio y sería mucho más fácil poder arrancar los procesos. Después de tener todo este mapa claro, de saber que es lo que se va a hacer hay que ir a la CAR. ¿recuerdan las personas que yo les dije: tiempos? A Hilda, ¿la recuerdan? A la ingeniera Hilda ¿Cuánto tiempo nos demoramos? Ella dijo *3 meses, 6 meses, 8 meses, más o menos 1 año y medio para tener licencia de construcción*. Para tener licencia de construcción, porque entonces el proceso de ejecución de los apartamentos tendrá otro tanto.

¿Qué es lo interesante? En nuestro terreno lo único ambientalmente impactante es el vallado que pasa por el frente de nuestro lote, pero hay un proceso de canalización, de filtración que es fácil manejar ante la CAR vs. La ronda del río que está en 6 o 7 planes parciales, que tiene un impacto ambiental grandísimo y que tienen unos tiempos de estudio mucho más grandes y más complicados en la CAR. Entonces, afortunadamente, o desafortunadamente somos un buen socio en este momento para el municipio y para los vecinos de las preexistencias. Pues podríamos ser sus vecinos o no, pueden seguir usándole sus viviendas como las tienen a bien.

¿te respondí?

Había otra pregunta ¿ramiro?

Asistente: Yo tengo otra pregunta. Por decir algo si nosotros no queremos que se construya torres de 12 pisos si no queremos que se construya de 5 pisos y con sus 4 apartamentos igual van a quedar apartamentos para la venta digamos que también va a quedar esa reserva vial, pues prácticamente es dinero que va a ingresar para los mismos propietarios, entonces yo pienso que ahí hay 2 propuestas. Una que sería construir apartamentos de 5 pisos, de pronto un poquito más grandes sabiendo que vamos a recibir una retribución mucho más adelante, porque el señor alcalde va a tener que comprarnos pues por donde va a tener que cruzar la vía y pues la segunda propuesta si sería la de los 12. Pero pues para digamos que nosotros poder tomar una decisión necesitamos saber de números.

Secretario Ricardo Barbosa: las propuestas de hoy son para ver si escogemos cuál de las 3 opciones es la que vamos a escoger. Dependiendo la que escogemos, escogemos el plan parcial, luego miraremos que es lo mejor que se puede desarrollar para nuestros intereses en el lote, o sea que voy a hablar de que si construimos 200 o construimos más bien 100 o construir 50 pues está fuera de lugar pues porque no sabemos qué se va a hacer con el lote primero. Si vamos a esperar a demandar para poder construir las casas o vamos a esperar a vender el lote o vamos a hacernos al plan parcial.

Entonces la discusión hoy es, no que vamos a hacer en el lote sino si nos acogemos al plan parcial o no. O cuál de las 3 decisiones vamos a coger como asamblea. Porque si cogemos la tercera ellos procederán a hacer el estudio de que es lo que mejor se pueda desarrollar en el



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

lote en beneficio de nuestros intereses y en beneficio de ellos o sea que la idea es que no se pierda dinero por parte de nosotros ni por parte de ellos, eso es.

Señor presidente.

Pdte. Asamblea Gabriel López: gracias, el señor. Ya espérate que es que ya tuviste la participación, espera que...

Asistente (1:30:43): si escogemos la tercera, ya estaríamos entonces con eso aceptando que perdemos los derechos adquiridos de las casas, del terreno completo, porque que tal que no nos aprueben tampoco esto, no nos den licencia y quedamos nosotros. El municipio, este alcalde pues según lo que ha venido sucediendo pues yo no sé, es muy complejo digamos como que creerle y ¿Qué tal que no nos den licencia de construcción para esos apartamentos, pero si lo que logramos fue cederles entonces la mitad de nuestro lote? Esa es mi pregunta.

Sra. Adriana Romero: Indiscutiblemente cuando yo hago una solicitud de - se llaman determinantes – cuando yo haga la solicitud de determinantes tengo que desistir del proyecto y es una línea muy delgada porque es un riesgo grande. Pero bueno, permítenme la expresión tan coloquial, pero pues es como tener la mamá muerta, ¿sí? Porque tenemos una licencia que no nos la quieren negar, y que nosotros, les cuento también de la cosecha propia. ¿San Valentín se demoró cuanto tiempo en ser licenciado? ¿28 meses? 28 meses, y nosotros con Londres llevamos ¿12? 12 meses llevamos, 1 año. Fácilmente planeación va a decir, *no tengo los recursos, estamos en estudio*. Entonces, esto nos lleva a un panorama político que es bien difícil y ustedes lo conocen, a decir, *juepucha, ¿será que se nos vuelve a montar ese personaje siniestro en el municipio?* O ¿será que definitivamente pues nos tocó salir acá los candidatos y apoyarnos para que esto sea de una manera diferente?

Entonces, debemos tomar una decisión, una decisión que es riesgosa para el proyecto, nosotros obvio no vamos a volver a tomar la, a ser los tonticos de no dejar todo por escrito por un acta, por lo menos hoy no dependemos del señor alcalde sino de un departamento de ordenamiento territorial, que tiene que acceder a unos términos por ley que están descritos en la misma.

¿Ramiro?

Arq. Valentina Marín: yo quería también agregar un punto y es qué aclarando, a nosotros no nos están comprando la afectación vial. Nosotros fuimos afectados por decreto y nos lo están compensando con cargas y beneficios.

O sea, a nosotros no lo están compensando en metros cuadrados para construir, pero no en dinero. O sea, el dinero nosotros lo sacamos en provecho ya como estaban diciendo ellos según la cantidad de apartamentos y la adquisición que cada uno tome dentro del proyecto como tal, pero que la alcaldía esté pagando por la afectación vial, eso no está sucediendo. Eso primero y segundo qué si nosotros decidiéramos no construir, no aprovechar esos metros que



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

nos están otorgando o sea estamos es perdiendo. Si no construimos eso, ahí si estamos perdiendo no compensar lo que nos están quitando en altura.

Pdte. Asamblea Gabriel López: el caballero iba... el señor.

Ramiro Chacón: Bueno, buenos días mi nombre es Ramiro Chacón. Pues no, primero agradecer a Color Esperanza por sus informes y las propuestas que presentan, luego, también al señor secretario por haber también ahondado un poco más que era lo que la vecina pedía y lo cual me pareció bastante correcto. Dentro de esos escenarios cuales son los pro y los contra que tendríamos y pues obviamente por ejemplo lo que el secretario nos decía porque una acción legal pues sería una opción que no es tan rentable para todos en estos momentos. Luego, yo voy a plantear varias preguntas, pero lo voy a hacer de corrido y luego pues ustedes darán respuesta. Lo primero es en el escenario de negociación dicen que se hicieron los acercamientos con Capital, pues me gustaría saber ¿esos acercamientos fueron en que términos? ¿sí? Se golpearon unas puertas, se escuchó lo que Capital tenía con respecto al plan parcial 11, si de casualidad ellos tenían pensado algo sobre el plan parcial 2 porque finalmente complementa lo que ellos vienen desarrollando porque finalmente la vía está ahí por alguna razón que nosotros hemos especulado, pero yo creería que para ellos puede haber algún interés en nuestro lote en algún momento. ¿Por qué lo digo? Porque obviamente cuando yo voy a vender o cuando yo quiero vender algo pues también está la forma en que yo lo hago ¿cierto? Entonces no se en que términos se planteó esa reunión, no sé a qué conclusiones se llegaron, sabemos por lo que nos dijeron que no hay una oferta por parte de ellos, pero tampoco sé si hay una oferta por parte nuestra para la venta ¿sí? Nosotros les dijimos *oiga señores Capital mire es que nosotros creemos que esto puede ser de intereses para ustedes, tienen un asunto de poder hacer en frente de su plan parcial otros apartamentos, de hacer x – y.* No sé, alguna posibilidad para que fuera atractivo también para ellos querer comprar, porque ese es el principio básico de la compra y venta, como yo vendo las cosas hace también que las personas estén interesadas en comprarlas o no. ¿a qué voy? Que yo creo que en la opción 1 que se propone que es la venta, que, aunque sé que en este instante por este tema de una sobre oferta inmobiliaria que se está, o sea, no tenemos que saber de esto para verla porque nada más cuando andamos en nuestros carros en nuestro municipio y demás, vemos una serie de una sobreoferta y demás, pero creo que nuestro lote, y ahí también estoy de acuerdo con Color Esperanza y es: nuestro lote ya vale un poco más ¿por qué? Porque ya nos incluyeron en un plan parcial, hay una vía que está pasando al lado de nuestro lote que se necesita, porque lo que entiendo según ese plan parcial es que como prima el bien común y esa vía se necesita, hay una valorización de nuestro terreno a partir de esa vía. Entonces lo que quiero saber es un poco eso y saber si esa opción 1 la tomamos, pues ¿Qué podemos hacer para que nuestro producto sea altamente atractivo, te tal forma que cuando lo vayamos a ofrecer pues sea de alto interés para quien lo quiera comprar? ¿sí? Eso en primera instancia.

Para el punto número 3, lo que yo entiendo no es que vamos a decidir si estamos dentro del plan porque lo que yo entiendo es que dentro del plan ya estamos. Lo que vamos a decidir es si vamos a desarrollar el plan nosotros mismos, y esa sería la decisión que tomaríamos en ese instante.

Teniendo en cuenta eso y gracias a las diferentes intervenciones de cada una de las personas y de la mesa de trabajo que nos han contestado, podemos darnos cuenta que para desarrollar



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

el plan parcial en ese terreno nuestro podemos tener varias opciones ¿sí? En este caso la arquitecta plantea una, ella dice *mire, podrían ser 4 torres de 5 pisos con tantos apartamentos por piso, con tanto metraje, tal*. Pero ese es uno de mil escenarios que podríamos ver ahí. Entonces la pregunta en ese caso sería, y la invitación también, ¿si nosotros llegáramos a decidir que vamos a desarrollar nosotros mismos en nuestro terreno, con cuantos escenarios vamos a tener la próxima reunión para poder tomar una decisión mucho más acertada y con toda esa información que empieza a surgir como lo que estaban diciendo nuestros vecinos ¿cierto? Porque entonces uno empieza a decir *oiga, pero entonces los apartamentos tendrán acabados o van en obra negra, cuantos baños tienen, bajo que características, vamos a tener un espacio social o no*. Y, en fin, son mil escenarios como con cuantos nos vamos, si tomamos esa decisión, con cuantos nos vamos a comprometer porque yo sé que es un trabajo que tienen que desarrollar ustedes que son los que nos acompañan y que son los expertos ¿cierto? Y que como Adriana decía pues eso tiene un valor, tiene un trabajo y demás. Pues para que nosotros podamos tomar pues una decisión mucho más adecuada.

Luego, ¿Cuáles son las variables más importantes para nosotros? Teniendo en cuenta este tema de la sesión que se tiene que hacer para el tema de interés social, y además porque entiendo que los planes parciales además de una sesión del 20% dijeron ustedes de interés social, tiene otras también como espacios verdes, para educación creo también ¿cierto? Y demás, pues si en realidad, porque pues el entre comillas que genera Adriana para mí es un entre comillas grandote, el municipio va a ser nuestro socio y nuestro aliado con ellos, porque entiendo que ya no somos un ente único, sino que tenemos que hablarnos con ese socio y decir *oiga socio venga y entonces como vamos a hacer para distribuir ese espacio del 50 + 1 digámoslo así, tengamos esas sesiones cubiertas y no vaya a haber ningún problema ¿cierto?*

Entonces, es como eso, ¿cuáles son nuestras variables más determinantes y cuantos escenarios vamos a ver en la... si decidimos desarrollar el tema?

Luego, una pregunta grande que yo me hago y a raíz del tema de la preocupación inmediata que tenemos todo sobre nuestra inversión y el retorno de nuestra inversión, que creo que es lo más importante y en lo que todos hacemos énfasis es, bueno, acá los 53 que ya firmamos promesa de compraventa y demás, precisamente y apelando al tema este de las cargas y beneficios, entiendo que eso es cuando se nos imputa una carga entonces se nos da también un beneficio. En ese caso la pregunta clara es, nosotros que en este caso funcionamos como una especie de, no una especie no, funcionamos como socios, en este caso ¿cierto? Entonces nosotros estamos – este grupo que está acá – asumiendo unas cargas, entonces en esas opciones que se presentarían, tienen que ser muy claros para nosotros poder tomar una decisión acertada, es ¿Cuáles van a ser los beneficios que voy a recibir al aceptar esa carga? ¿cierto? ¿Cómo el retorno de mi inversión se va a ver reflejado para que de verdad yo me sienta tranquilo en que lo que está pasando compensa lo que ha dejado de pasar? ¿sí?

Con esto pues cierro mi intervención y pues doy la palabra, muchas gracias.

Ing. Alberto Romero (1:42:31): Buenos días para todos, de acuerdo a, Ramiro gracias por tus aportes. Bueno yo quiero hacer claridad acerca de la reunión y lo que alcanzamos a hablar con Máster Plan quienes son los asesores, consultores del proyecto que está desarrollando Capital en el plan parcial N°2.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Este de acá voy a permitirme bajar el ViedoBeam para poderles mostrar un poquito. Este es el plan parcial N°2 que está socializando la alcaldía municipal de Chía con constructora Capital, el lote de Londres es esta franja de acá, esta franja de acá. Lo que nosotros asumíamos cuando empezaron a socializar el plan parcial es que claro, el lote de Londres, le hago una proyección de la carrera N°28, de la calle N°28 y les va a servir a Capital para que Capital llegue acá, haga su círculo y vuelvan y salgan por la calle N°28, por eso fue que cogieron nuestro terreno de conejillo de indias por así decirlo, con estas expectativas nosotros buscamos la reunión con el arquitecto, se llama Zuluaga, Leonardo Zuluaga quien es el representante legal de Master Plan, los consultores de Capital, y en esta reunión que tuvimos ellos nos expusieron bien el plan parcial. Resulta que sobre la carrera N°11 ellos tienen un separador rígido, un separador rígido de esa carrera N°11 lo van a ampliar aproximadamente a 2 carriles en ambos sentidos, ese separador rígido no le da la posibilidad a Capital de que la Calle N°28 tenga alguna comunicación con el desarrollo de su plan, otra idea era lo que nosotros teníamos en mente, ellos nos explicaban que este separador rígido es algo similar a lo que tenemos en frente a la clínica Marly ¿sí? El separador, exactamente, ellos van a tener un separador rígido sobre la carrera N°11 ¿para qué? Para que todo su desarrollo de la zona parcial, del plan parcial N°2 salga sobre la carrera N°11 y salga sobre la Calle N°29, ellos le están apostando en este momento a hacer la ampliación de la calle N°29 y el alcance de las vías y del plan maestro de tránsito que ellos tienen proyectado está focalizado sobre la calle N°29. O sea, de entrada él dijo *mire, la afectación que ustedes tienen en este momento para el proyecto, para la socialización del plan parcial N°2 no afecta, a mí me da igual si la dejan, si no la dejan, es más nosotros ni siquiera sabíamos que esa vía existía.*

Entonces, hablamos con él y les dijimos bueno, ¿y entonces cual es el interés de la alcaldía municipal de tener una vía? Sí la calle 28, ¿si finalmente no les va a servir a ellos? ¿sí? Y una vía que está en papel, que no tiene unas coordenadas geográficas delimitadas en este momento, que solamente está por medio de un decreto, solicitamos de todas maneras la reunión con el gerente de constructora Capital, y les dijimos a ellos: *Arquitecto para ustedes sería muy buena opción que el lote de Londres lo actuaran ustedes como parte de su proyecto VIS, trasladaran su proyecto VIS al lote de Londres y que nos compren el terreno, ¿sí? podría ser muy buena opción para ellos comercialmente porque ellos tienen este proyecto acá en moradito, este va a ser la parte de su VIS, entonces le planteamos al arquitecto, le dijimos *cómprennos Londres, saquen el VIS de acá y ustedes vuelven esto totalmente comercial, entonces la valorización va a ser mucho mayor.* No les interesó, a ellos no les interesó, ellos ya tienen negociado con la alcaldía todo su plan parcial, todas sus unidades que van a proyectar y tenerse que meter a formular un plan parcial adicional, porque les tocaría formular el plan parcial N°11, para ellos no es conveniente, es conveniente si tuvieran, o si tuviéramos el plan parcial nosotros ya desarrollado. claro, tu le entregas todo en bandeja de plata y ellos entran y construyen ¿sí?*

Básicamente eso es lo que nos contaba el arquitecto de Máster Plan. Se agotó esa instancia, se agotó la instancia con el representante legal de constructora Capital y pues ya lo que comenta doña María Isabel que el acercamiento con la alcaldía y ya con respecto a eso.

Entonces, quería hacer claridad con respecto a la reunión que se tuvo con constructora Capital y ya los otros puntos Adriana ya los atiende.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Sra. María Isabel Villate: Pero yo le quiero agregar... nos quedan 20 minutos, pero pues para la claridad porque como que queda en el aire que realmente es la gestión que hemos hecho.

La conclusión que yo saqué, porque una cosa es la conclusión que sacan los profesionales, los ingenieros y los arquitectos y otra la conclusión que saco yo. Y es que ese plan parcial N°2 es un plan parcial que le conviene y le convino, si está mal decido me excusan, a la alcaldía, y la alcaldía es la sala de ventas de Capital ¿sí? Y entonces la conclusión que yo saco es que finalmente, claro, los asesores cumplen su función, a ellos los contrataron para defender el plan parcial, pero si nosotros hacemos un análisis profundo es que, cuantos carros van a llegar y más temprano que tarde van a necesitar de la vía, y esa vía está trazada hasta llegar a la Universidad de Cundinamarca, hasta la carrera segunda, afectaron los lotes que quedan por la calle 29 bajando de la iglesia de Bojacá, también fueron afectados esos lotes, es decir, que la vía va porque va.

Desafortunadamente y con todo respeto porque aquí hay gente de la administración y yo digo con todo respeto por las personas que trabajan en la administración, pero tenemos un alcalde pinocho, porque después de haber asistido a la reunión con los asesores, volvimos nuevamente a reunirnos con el alcalde y el alcalde dijo: *Chavita, déjeme que es que constructora Capital quiere comprar ese terreno*, cuando ellos ya nos habían dicho *no nos interesa su terreno*.

Entonces, uno lo que tiene claridad acá es que el alcalde si le interesa quedarse con el terreno, comprarlo, Capital no le interesa, pero claro, al ser el terreno del municipio pues no solo van a tener la vía, sino que van a tener la posibilidad de desarrollo en altura, yo no sé hasta qué punto tenemos que mirarlo a futuro y lo que usted decía, ¿y qué beneficios vamos a tener? ¿sí? Porque es que yo también, como a mí me ha encantado la subsidiaridad, así suene un poquito como que, los pobrecitos, pero es que cualquier subsidio es el impuesto de todos nosotros, lo que pagamos, y entonces efectivamente, para mí las personas que hoy están acá, que aportaron para ese terreno, pues tienen que de una u otra manera tener un beneficio. Y un beneficio y es que si nos quedaron 50-60, esos 60 van a tener su apartamento, pero su apartamento tiene que tener un valor diferente a los posibles 140 que se vayan a construir. ¿y cómo se van a subsidiar? Pues van a tener un precio menor gracias a los apartamentos que se vendan a precio comercial.

Esa es mi visión con respecto a ustedes ¿sí? Que tendrían que tener un subsidio, una subsidiaridad y es que tuviesen un valor menor que los apartamentos que se hicieran adicional. No sé, con eso ¿otra pregunta? ¿sí? Bueno., Héctor tiene...

Pdte. Asamblea Gabriel López: Las 2 últimas intervenciones por favor, el señor y el señor

Héctor Parra: Bueno, muy buenos días, mi nombre es Héctor Parra y pues la verdad les agradezco la información y todo lo que nos han colaborado. La verdad yo tengo pues una inquietud o no sé si de pronto sea como una idea, u otro escenario.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Lo que entiendo es que hay una especie de licencia medio aprobada para la construcción de casas ¿algo así?... en resumen, listo. Pues yo con lo que veo es que hay que buscarle la comba, como se dice, la comba al palo. Entonces, yo quisiera si podríamos ir a la diapositiva donde se ve el lote con la afectación. Eso ahí.

Entonces, lo que en teoría podríamos construir está en la zona naranja ¿cierto? Es lo que entiendo, listo, muy bien. ¿Qué distancia digamos de largo tiene esa franja naranja?... de largo... si, digamos esta distancia... 140 m. ¿Cuántos viviendistas somos en total? Digamos que somos ya, esos son 61. ¿Esos 140 m no se podrían hacer de forma digamos, como se puede decir, repartir en 60, o sea, hacer como digamos 60 lotes pegaditos? ¿muy pegaditos, tratando de como raspar el tarro de arequipe? Decir *juemadre hasta lo que mejor se pueda*. Y tratar de también como llegar a una, como se dice, como a un concilio. Pues efectivamente nosotros les cedemos ese pedazo porque como que va a tocar, dice uno ahí, no hay como que mucha opción.

Nos van a dar unas ventajas en altura ¿cierto? Y tratar de hacer casas que sean digamos de 1 frente corto, pero digamos de unos 4 pisos, pensaría yo, como para tratar de decir, no, pero es que que pena, ustedes nos aprobaron... porque la otra que pienso es que nos puedan limitar de pronto en altura por x – y razón... no es que ustedes no son... y tienen que, para tantos, 12 pisos se necesitan más ¿sí? Que es lo que yo pienso, entonces yo digo, bueno, de pronto nosotros teníamos como hasta 2 pisos era que teníamos aprobado... ¿3? A ok. Eso, era como ahí como echándole la, como se dice vulgarmente, la triquiñuela, pero digamos si se pudieran hacer esos de a 4 pisos, se podría, no sé si se podría hacer de pronto un escenario como decía el vecino, una propuesta así. Que claro, inicialmente cuando era un proyecto de 80 casas era un proyecto muy bonito porque había vías, había alamedas, había unos parqueaderos al frente, pero viendo que nos quitan todo eso, se hicieran unas casas digamos pegaditas, sin tanta digamos zona pública y si se pudiese hacer de pronto como una especie de entradita como para poner un solo carro ¿sí? Porque en cierta forma la parte de las vías o la parte roja pues nos serviría a nosotros de, prácticamente de andén, ¿sí? En el caso que pues tenga su andencito. Pienso yo que ese podría ser un escenario, porque pues lo que entiendo es que son ¿4.400 m de los cuales podemos disponer? ¿O tal vez menos?

Sra. Adriana Romero: Gracias Héctor, no es posible. Cuando nosotros tenemos la licencia que hicimos, la solicitud que hicimos es sobre un predio rural, zona de granjas, la mayor altura que nos da es de 2 pisos más altillo que es como las proyectamos, y tu estas mezclando mayor edificabilidad... ya lo intentamos ¿sí? El número de casa que da en el área neta que queda del terreno es de 50 casas, somos 61, pues tendríamos que entrar a compensar, ¿61 por \$30'000.000? \$330'000.000 que hay que dividir a prorrata en cada una de las 50, lo que se nos disparan los precios. Si recuerdas, les hablé de las 72 casas, teníamos que hacer una sesión, una entrega de sesiones al municipio en dinero de cerca de los \$2.000'000.000 entonces económicamente las variables, nos daría para tener una casa de 72 m en cerca de \$250'000.000. tendrían que ser una consideración. El estudio socioeconómico de las familias que tiene Londres no nos da para acceder a ese precio. Si lo vimos, si lo estudiamos directamente con el director de planeación, con el arquitecto Héctor Orlando, le dijimos *venga es que también Otenemos retrocesos de 10m por el frente al largo de toda la vía*. Porque es una vía B2, es una proyección de una vía B2, lo que nos da más retroceso en el frente y los



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

laterales y bueno, de 5m entonces le dijimos venga, como ya nos pasaron la vía, no tengamos en cuenta esos 5, ¿sí? Atrás pongámosle 1 o 2. Dice no, no, no se pudo, ya hicimos esa negociación y definitivamente pues estamos en el ojo del huracán. Nuestra licencia va a ser mirada con lupa desde todos los ángulos. Entonces, preferimos no entrar en problemas, porque es entrar en problemas, y no la van a dar, definitivamente.

Héctor Parra: entonces bueno, para complementar, como para complementar, la mejor opción o la posible opción que sería la única ¿son edificios de apartamentos?

Sra. Adriana Romero: La mejor opción Héctor es que nos den la licencia que nosotros solicitamos de las 72 casas, esa es la mejor opción para todos, ese es nuestro gana y gana, ese es el escenario en donde ya invertimos en diseños, en tiempo, en gente, hacer el estudio. Todo lo tenemos listo ¿sí? Lamentablemente necesitamos de esa voluntad, y es solamente voluntad política, está absolutamente vista. Pero si no existe esa voluntad pues nosotros no podemos seguir perdiendo tiempo ¿sí? Aunque hay unos mecanismos, falta que otra vez la personería municipal se haga parte del proceso de licenciamiento a ver si mostrándole un poco los dientes, pero, bueno...

Héctor Parra: Si, pues digamos no hay una especie como de silencio que ellos pues no nos ... pero es que se cumplió un plazo, se aprueba, algo así...

Sra. Adriana Romero: Lo que les digo, perdóneme el término otra vez, pueden marranearnos hasta por 3 años y sin tener algo cierto. En este momento arrancaron ya todos los procesos de elecciones y se perdió el foco de todo lo público. Entonces, nosotros no tenemos cómo si no entramos en ese juicio, en ese juego corrupto, porque es que decirte oye, hoy por favor inscribe tu cédula que está registrada en Bogotá e inscribela en Chía para que nosotros hagamos una reunión con el posible nuevo alcalde y que nos ayude. Porque es un juego corrupto, si es el derecho que nosotros tenemos a realizar con nuestros bienes lo que nosotros queremos, y ese es el proceso de licenciamiento. Pero, definitivamente Héctor, lo que en este momento avanza más es la idea de no seguir perdiendo tiempos y hacer una solicitud de hacer parte de ese plan parcial, esas determinantes de ese plan parcial.

Lo que vamos a tratar de aguantar es hasta el último momento, así como ellos marranearon con los términos para la negación ni el desistimiento del proyecto, hasta el último momento, hasta que tengamos bien avanzado esa solicitud de plan parcial, hacer la solicitud de desistimiento para garantizar por lo menos que tenemos algo cierto, algo claro que podamos ejecutar en el menor tiempo posible.

Héctor Parra: Vale, pues y por último yo quisiera saber si también se pudiera hacer una solicitud al concejo de estado, que también los aprieten porque esperar 3 años que llevamos, llevamos todo ese tiempo, hacer todas esas solicitudes ya para que te digan mire es que se les mando hace... y ya.

Sra. Adriana Romero: Héctor 7 organizaciones populares de vivienda se quedaron fuera de los ajustes al plan de ordenamiento territorial. Tristemente nosotros con los otros proyectos quedamos fuera. El único proyecto que quedo dentro de un plan parcial fue Londres y tenemos acercamientos con el ministerio de vivienda, lo que les decía de los intereses políticos y



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

económicos pues sobrepasan a nosotros y nosotros administrativamente tenemos entregas de... muchos de ustedes conocen, de San Pedro y Santa Inés que son los proyectos que tenemos en la Balsa, tenemos ejecución de obra para ellos de 1 año, estamos entregando Dios mediante el próximo año a finales de año, estaríamos liquidando esos proyectos y entregándolos en su totalidad. Lo que no nos deja a nosotros espacio para seguir entre comillas subsidiando a Londres y hablo desde los gastos administrativos que nosotros tenemos, ¿si me entiendes? El afán es de ustedes, pero también es de nosotros porque vamos a quedar con un terreno donde no tenemos una oficina y no tenemos los insumos básicos para no seguir al frente del cañón.

Pdte. Asamblea Gabriel López: La última intervención por favor. Al fondo.

Marco Fidel Suarez: Bueno, buenos días para todos, mi nombre es Marco Fidel Suarez, yo fue uno de los que nombró la Sra. María de los que me había retirado junto con los, dijo que otros 4 que hay acá, no sé si estén que alcemos la mano para identificarlos.

Pues bien, nosotros estamos muy preocupados porque yo incluso hice mi retiro o me desafilié mucho antes de que intervinieran el lote porque nos dijeron que si no nos poníamos al día con una plata que nos dejaban por fuera o nos sacaban, yo les argumentaba a ellos que el inconveniente mío no era en si el dinero sino que no me iban a dar, o yo no veía una licencia de construcción, yo fui a planeación y no tenían aprobado ninguna licencia tampoco entonces por eso fue mi motivo de salirme ¿bueno?

Lo segundo que yo veo es qué pues si hay un lote, pero como me decían a mí en lo que me asesoré, *pues hermano ¿usted está en las escrituras del lote?* entonces esa es mi pregunta ¿yo estoy en las escrituras del lote?

Le pregunto a... exacto, entonces igual, estamos ni siquiera haciendo partícipes de ese lote, sin embargo, la Sra. María en las reuniones que tuvimos, incluso en la conciliación me dijo que yo todavía era dueño de ese lote, que yo aportaba todavía en ese lote, que todavía podía tener decisión entonces para hacer unas precisiones acerca de eso.

También entonces les digo a los que están afiliados todavía, ¿Cómo saben que ese lote es suyo? Si no aparecen en las escrituras.

Pero según lo que me dijeron, yo también tengo una, sobre un lote, sobre ese lote me firmaron una promesa de compraventa, yo la tengo hermano, yo la tengo, porque con eso fue que yo di la plata una sobre otra, porque así fue mi afiliación, yo no di plazo sino en un solo contado di los \$26'000.000 sobre una promesa de compraventa de un lote, yo tengo el papel. Entonces, mi pregunta es, yo hablo aquí con los representantes, con la representante legal y quisiera pues que delante de la asamblea me dijera como va a ser esa responsabilidad y si es cierto que pues como usted me dio a entender yo todavía soy dueño de ese lote, pues ¿dónde figuraría en esa escritura? Esa es mi respuesta, frente a la posición que veo de las demás personas, veo 2 posturas fijas que es una o la venta o seguir en la parcelación, exacto en la 12, porque la otra demanda ya nos queda claro, si yo lo estoy viviendo frente a una corporación, que yo tampoco tengo los abogados que ellos puedan tener y yo lo estoy viviendo pues también les confiero a ustedes eso, la que se hecha de una vez es entrar una demanda ¿sí? Es

Corporación para el desarrollo de la vivienda y apoyo a las familias colombianas Color Esperanza
Nit: 832.010.515-2



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

mejor entablar buenas relaciones y agotar todos los recursos legales y pues las únicas 2 opciones como ellos lo decían la venta o entrar a la parcelación. Estoy de acuerdo con lo que decía el otro señor que era que hoy no era como la opción más adecuada para que votaran porque no está definido prácticamente nada.

Y para terminar entonces si quisiera que me contestara eso, o sea ¿estoy todavía dentro, soy dueño de ese lote porque no me han devuelto los \$26'000.000 con la promesa de venta que me firmaron?, y si todavía soy dueño de ese lote ¿Qué papel me podrían entregar donde conste que yo soy dueño de una parte de ese lote? Eso era.

Sra. Adriana Romero: Profesor cuando se vinculan las personas a la Corporación para hacer parte de un proyecto, firman un acta de entrega en dinero para compra de terreno, algunas veces lo firman, algunas veces no, pues es un poco del desorden administrativo o simplemente la renuencia de las personas a firmar estos documentos que los vinculan. Después de esa acta de entrega de dinero para compra de terreno venía una promesa de compraventa que es la que tiene usted diciendo que es dueño en una cuota parte, sin embargo, la Corporación tiene una representante legal que representa una a una a cada uno de los beneficiarios de la Corporación que se vinculan al proyecto al cual se vincularon, en este caso es Londres. Esos son los documentos que usted tiene, esa promesa de compraventa fue anulada por una nueva promesa de compraventa que se firmó, de cada una de las 72 casas proyectadas para solicitar licenciamiento. Hasta que nosotros no hagamos la devolución total de los dineros, las personas que están dentro del proyecto, hacen parte del proyecto, el activo de los beneficiarios cada uno, sin que se haya hecho la devolución de sus dineros pues harán parte del proyecto, hasta que nosotros o podamos hacer las devoluciones ¿sí? Con las decisiones de la mayoría porque una de las solicitudes es bueno, necesitamos mínimo de a \$1'000.000 de los que estamos ahí para poder hacer las devoluciones o simplemente hacen parte de las decisiones totales del proyecto y cambiaría ese estado, ese estatus en el que están, en que renunciaron, pero no hacen parte. Hasta una vez obtenido el dinero por la devolución, ustedes harían parte del proyecto, porque la Corporación no tiene el fondo que tuvimos para hacer devoluciones llegó hasta determinado momento y nos hacen falta varias devoluciones de esas inicialmente expuestas acá en una asamblea y pues estamos en un proceso de parálisis total, en donde no podemos entrar a vender un cupo sin saber que estamos vendiendo, ¿listo?

Disculpenme señor presidente y secretario, nosotros hicimos una solicitud hasta las 12 del día, nos demoramos 40 minutos en llegar, entonces, no sé, nos van a echar en cualquier momento. Vamos a tomar las decisiones de fondo para saber cuándo nos volvemos a reunir y si votamos o no una propuesta el día de hoy.

Pdte. Asamblea Gabriel López: entonces vamos a realizar la votación por lo de las 3 opciones. Ya cada uno escuchó, tomó su determinación y vamos a tomar la decisión en el día de hoy.

Sra. Adriana Romero: Esa es la decisión de la asamblea, lamentablemente no...

Intervención sin uso de micrófono: La idea es que hoy se tome una decisión porque otra reunión para volver a votar... es seguir dándole largas a esto



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Sra. Adriana Romero: Yo sé, si, Beto hizo unas claridades muy importantes, unos puntos que solamente se respondió el primero. El segundo era de cuantos escenarios para el plan parcial, indiscutiblemente nosotros tenemos que manejar los números y manejar la normatividad para presentarles a ustedes un plan atractivo y estaríamos haciendo una proyección, pero esa proyección pues necesita una decisión de fondo. Ya no sé cómo lo socializaríamos, les enviaríamos 2, 4, 5, 8, 6 propuestas y nos reunimos para que tengamos un consenso y digamos *por estas razones y por estas razones*, con mayor claridad, con algo mucho más aterrizado de la norma y de los números. Que puedan decir, *ay, a mí el apartamento*, no sé, la propuesta es del apartamento de 90 m para las personas que están acá con parqueadero privado y el resto VIS, lo cual me va a llevar a pagar, un ejemplo, solamente \$30'000.000 y a mi ese apartamento me habrá salido por \$50'000.000 entonces me gusta, me agrada, votémosla. O definitivamente para todos de una misma proyección, eso necesita tiempo, eso necesita poder aterrizar como decía Beto la propuesta con mayores claridades, pero necesitamos la decisión de fondo.

En esa nueva reunión Beto hacemos también la evaluación de cuál es el retorno de la inversión que tienes vs. El aprovechamiento adicional que tendríamos de los proyectos en cada uno de los escenarios. Hoy tenemos solamente un pequeño bosquejo.

Pdte. Asamblea Gabriel López: Bueno, a la primera propuesta que dice: Vender el lote al municipio o a la entidad privada.

¿Quiénes desean que se venda a una entidad privada?

2 personas a la primera opción.

El nombre por favor

Blanca Runcería
Aidé Sánchez
Nubia Sánchez

Segunda opción: entablar una demanda al POT y planes parciales o al municipio, ¿alguien aprueba?

Nadie

Tercera opción: presentar ante la oficina de planeación municipal y a los entes correspondientes propuestas de desarrollo del plan parcial N°11.

¿Quiénes desean votar?

¿Alguien en contra de la opción 3?

Asistente Asamblea: pues es que no estamos en contra, sino que es que hay dudas.

Intervenciones sin micrófono...



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Sra. Adriana Romero: Disculpenme, vamos a hacer una sola reunión, ¿sí? Certeza no, certeza de que hay una vía, si, que hay una reserva que se va a convertir en afectación. O podríamos pasar esto, ellos tienen 12 años, ya ha pasado 1, en 11 años pueden decirnos *¿saben qué? Esa vía no va porque el municipio no consiguió la plata con que...* por eso y como nosotros necesitamos darles es una solución de vivienda y que nosotros podamos trabajar, necesitamos tomar una decisión.

Si la decisión es que nosotros nos pongamos a trabajar, nos sentemos en un equipo técnico con el municipio, para que se proyecte un plan parcial y les exponamos a ustedes en un mes, un mes y medio lo que salió de ese estudio técnico, pues esa es la decisión, pero hasta que no hayamos agotado, nosotros no podemos dar bastonazos de ciego. Entiéndanme, que Valentina nos haga una implantación, eso nos vale a nosotros dinero y otra vez *venga que acá no escuchen y aquí hay gente que es familiar de los otros proyectos*. Pues usamos un dinero, ¿sí? Usamos unos recursos que nosotros no tenemos de Londres para hacer ese estudio, no vamos a echar eso en camisa, nos vamos a meter en algo que no tenemos la solución. Si hoy tomamos una decisión y es vender el terreno, mañana mismo mandamos a hacer una vaya bien grande en el lote y decimos *vendemos este proyecto. Vendemos este terreno*. Y si esa es la decisión, nosotros como les digo, nos damos el plazo de la ejecución de las otras obras para en un año presentarles a ustedes las propuestas, ojalá antes, pero si la decisión es que nosotros arranquemos. Miren, puede pasar esto, que nosotros arranquemos con todo el proceso de hacer el proceso de licenciamiento, que una vez tengamos norma aparezca Capital y diga *hay si, ahí si les compro ¿sí? \$6.000'000.000 les voy a dar*, pues nos volvemos a reunir y les decimos: *ustedes quieren apartamento, el apartamento que habíamos inicialmente votado o apareció este comprador que como ya tenemos norma nos paga así, así y así, y nos toca de a 3 pesos a cada uno*. Pero mientras no tengamos algo absolutamente definido vamos a seguir perdiendo tiempo, sin tener un norte definido.

Entonces, si hoy tomamos la decisión nos volvemos a ver para exponerles el plan parcial. Tal vez les podemos exponer que el municipio ya nos compró, qué si la decisión es venderle al municipio si o no, porque no nos van a dar los 3.000 sino nos van a dar los 4.000

Secretario Ricardo Barbosa: para terminar, les quiero dar una experiencia que yo tengo como abogado, ¿ustedes conocen el Round Point de Chilacos? El de entrada Cota. ¿ustedes saben cuándo se proyectó ese Round Point? En el 87 más o menos estaba proyectado ese Round Point. Lo que le vendieron a los dueños de esos lotes es que la entrada a Chía iba a ser de 2 carriles entrada 2 carriles salida, iba a tener ciclorruta. ¿sabe cuándo se programó esa obra y empezó? En el 2007, ¿Qué pasó? Que durante todo ese término los lotes que están en el Round Point los afectaron y no dejaron hacer nada ¿Por qué? Porque la norma dice que pueden afectarlos. La afectación es solo que salga uno de, en su momento ente, y vaya a registro y ya quedó afectado ese lote, por más que se peleó con la administración diciéndole que tenían que pagarlo, efectivamente lo pagaron, lo pagaron en el 2007. El pago duró 2 años, por ser la administración ¿Por qué? Porque estaba el alcalde anterior de Gaitán, Fernando Sánchez, se firmó promesa con él y luego Gaitán y Gaitán embolató el asunto.

En ese sentido, lo que le vendieron a la gente no es lo que está ahí, como ustedes pueden ver hay un aserradero, una empresa de maderas que tiene toda la vía antigua y ¿Por qué no se



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

siguió? Se los digo personalmente, porque el alcalde Gaitán en su época le pidió al contratista que le diera dinero, si no, no lo dejaba. Como esa obra es concesión, paga mitad Cundinamarca y mitad Chía, pues el tipo dijo yo no tengo dinero, por eso esa obra no se ha terminado.

Aquí estamos acuérdense una cosa, tiempo, tiempo es dinero, y aquí estamos perdiendo dinero.

Por eso, estamos esperando una decisión de vender el lote y obtenemos el dinero o nos arriesgamos a un plan parcial que de pronto pueda ser rentable para todos nosotros y en beneficio de todos nosotros. Igual, no vamos a definir si es un apartamento de 55 – 60 – 70, si tiene jacuzzi, lo que ustedes quieran. Eso no es la decisión de hoy, la decisión es si nos vamos a lanzar a hacer unos proyectos, unos trabajos que cuestan para un plan parcial o seguimos aquí, perdiendo dinero, porque ustedes ya lo entendieron, la Corporación no tiene como devolverlo y hasta que no se venda pues es un riesgo que estamos corriendo. Así de sencillo, entonces señor presidente yo creo que proceder a la votación.

Arq. Valentina Marín: Adicional a eso pues ante lo que decían ahora, no sé, escuché que quien sabía pues si nos iban a dar o no la aprobación del proyecto. La idea es trabajar y lo que se ha ido efectuando en estos momentos ha sido de la mano de la dirección de ordenamiento territorial, dentro de la dirección de ordenamiento territorial ya hay 1 profesional adjudicado a ese proyecto como tal para trabajar en conjunto con la Corporación y sacar el plan adelante entonces, la idea no es generar retroceso sino trabajar en conjunto con la municipalidad y que el proyecto lo saquemos entre los 2 y así nos aseguramos de que salga y cumpla la norma.

Pdte. Asamblea Gabriel López: Bueno, vamos a la votación del último punto, por favor.

Intervenciones sin micrófono...

Sra. Adriana Romero: Miren, por nosotros no hay ningún problema, nos volvemos a reunir en 8 días. Si, claro, el alquiler de este lugar nos cuesta por hora cerca de \$80.000 y la consola, el sonido también cuesta, si quieren, por favor vamos a hacerlo de esta manera. Levanten la mano quienes quieren tomar la decisión hoy.

La mayoría, y ya tengo la primera votación, la primera opción que es venderlo está la señora Blanca Runcería, Aidé Sánchez y Nubia Sánchez. ¿Es así o se cambia? ¿alguien más quiere votar por este punto?

El segundo que es entrar en una demanda contra el municipio, el plan de ordenamiento territorial, ¿nadie quiere votar?

La tercera opción por favor tiene que ser nominal, ya lo voy a hacer rápidamente.

Secretario Ricardo Barbosa:

Corporación para el desarrollo de la vivienda y apoyo a las familias colombianas Color Esperanza
Nit: 832.010.515-2



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Brand Sánchez Carmen Rosa	Si
Cantillo Pacheco Rocío del Pilar	Si
Chacón Martínez Ramiro Alberto	Si
Chacón Mosquera Ramiro	Si
Corredor Barbosa Jenny Carolina	Si
Corredor Barbosa Mónica Andrea	Si
Galindo Moreno Deriberto	Si
Galvis Calderón Giovanni	Si
Gómez Cristancho Edilberto	Si
Guatáme Martínez Berta Cecilia	Si
Guzmán Jiménez Carlos Arturo	Si
Hernández Gómez Jorge Andrés	Si
Justacara Carrero Carmen Cecilia	Si
López Ramírez Ana Lucía	Si
Miranda Vargas Julio Cesar	Si
Moreno María Constanza	Si
Nieto Pachón Rafael	Si
Osuna Suarez Jonathan Guillermo	Si
Parra Peñuela Héctor	Si
Parra Peñuela Myriam	Si
Peña Cifuentes William Alfredo	Si
Peña Gutiérrez Álvaro Javier	Si
Plata William Fernando	Si
Pulido Rodríguez Carmen Rosa	Si
Quiroga Camacho Pedro Elías	Si
Riaño Moreno Carlos Andrés	Si
Rodríguez Cubillos Milton	Si
Rojas Hernández Carlos	Si
Romero Sarmiento Liliana Andrea	Si
Runcería García Blanca	
Runcería García María Elvira	Si
Sánchez Corredor María Aidé	No
Sánchez Corredor Nubia	No
Triana Julio Cesar	Si
Tautiva Rojas Yuli	Si
Tautiva Rojas Natalia	Si
Uzcátegui Mateu Esneider	Si
Zuluaga Ramírez Yuri	Si
Barbosa Ricardo Mario	Si
Sánchez Brand José Eduardo	Si

de esta forma se acepta la propuesta de incluir el proyecto Londres en el plan parcial.

Se cierra esta asamblea siendo las 12:15 en Chía.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

Sra. Adriana Romero: Mas o menos, Valentina, ¿mes y medio? Mes y medio – dos meses. Profes ¿me ayudan por favor para que ustedes constituyan la comisión de verificación de esta acta? ¿Se las envió al correo electrónico, la leen y la firman en 2 meses cuando nos volvamos a ver? ¿las 2 si, listo 1, 2? ¿Y Nubia? son 3 personas las que necesito para comisión de acta ¿si les parece? Las tres. Gracias, muchas gracias Dios los bendiga.

La presente acta ha sido aprobada en Asamblea General Extraordinaria realizada en el municipio de Chía el día 29 de octubre de 2017, en el Auditorio Laura Vicuña.

Consejo Directivo Corporación Color Esperanza

MARIA ISABEL VILLATE

Representante Legal
 C.C 41.719.901 de Bogotá

ADRIANA ROMERO VILLATE

Presidenta Consejo Directivo
 C.C. 35.197.286 de Chía

Comisión para la aprobación del acta

GABRIEL LOPEZ

Presidente Asamblea
 C.C.

RICARDO BARBOSA MIER

Secretario Asamblea
 C.C.

JENNY CORREDOR BARBOSA

C.C.

MONICA CORREDOR BARBOSA

C.C.

NUBIA SANCHEZ

C.C.

Corporación para el desarrollo de la vivienda y apoyo a las familias colombianas Color Esperanza
Nit: 832.010.515-2



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

ASISTENCIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PROYECTO LONDRES 29/OCTUBRE/2017

#	APELLIDOS Y NOMBRES	FIRMA
1	BAUTISTA CUEVAS KELLY JOHANNA	
2	BRAND DE SANCHEZ CARMEN ROSA	<i>[Handwritten signature]</i>
3	BRICEÑO LEAL INGRID JOHANNA	
4	CANTILLO PACHECO ROCIO DEL PILAR	<i>[Handwritten signature]</i>
5	CARDENAS HERNANDEZ MARIA CRISTINA	
6	CHACON BERMUDEZ MARIA ISABEL	
7	CHACON MARTINEZ RAMIRO ALBERTO	<i>[Handwritten signature]</i>
8	CHACON MOSQUERA RAMIRO	<i>[Handwritten signature]</i>
9	CORREDOR BARBOSA JENNY CAROLINA	<i>[Handwritten signature]</i>
10	CORREDOR BARBOSA MONICA ANDREA	<i>[Handwritten signature]</i>
11	ESPINOSA AMARILLO ANGEL GUILLERMO	
12	FARFAN UMBACIA JUVENAL	
13	<i>Diana Carolina Davila</i> GALINDO MORENO DELIBERTO	<i>[Handwritten signature]</i>

Calle 11 No.11-49 - C.C. Valvanera - Chía - Cundinamarca - Tel: 8626772 Cel:316-3071052
Correo Electrónico: corp.coloresperanza@gmail.com

Corporación para el desarrollo de la vivienda y apoyo a las
familias colombianas Color Esperanza
Nit: 832.010.515-2



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

✓	14	GALVIS CALDERON YOVANNI	<i>Yovanni Galvis</i>	✓
x	15	GARRIDO CASTANEDA MARIA GLADYS		
✓	16	GOMEZ CRISTANCHO EDILBERTO	<i>Edilberto Gomez</i>	✓
x	17	GOMEZ LARGO CAMPO HEBER		
●	19	GUATAME MARTINEZ BERTHA CECILIA	<i>Bertha Guatame</i>	✓
✓	19	GUZMAN JIMENEZ CARLOS ARTURO	<i>Carlos Arturo Guzman</i>	✓
✓	20	HERNANDEZ GOMEZ JORGE ANDRES	<i>Jorge H. Hernandez</i>	✓
✓	21	JUSTACARA CARRERO CARMEN CECILIA	<i>Carmen Cecilia Justacara</i>	✓
x	22	LATORRE LOPEZ LUIS GABRIEL		
x	23	LEON CIFUENTES MARTHA FLOR		
●	24	LOPEZ CARRERO FLOR MARIA		
✓	25	LOPEZ RAMIREZ ANA LUCIA	<i>Ana Lucia Lopez</i>	✓
✓	26	MIRANDA VARGAS JULIO CESAR	<i>Julio Cesar Miranda</i>	✓
x	27	MOGOLLON ABRIL DIDIMO		
✓	28	MORENO MARIA CONSTANZA	<i>Constanza Moreno</i>	✓
x	29	MURCIA BECERRA BLANCA PILAR		
✓	30	NIETO PACHON RAFAEL	<i>Rafael Nieto</i>	✓

Calle 11 No.11-49 - C.C. Valvanera - Chía - Cundinamarca - Tel: 8626772 Cel:316-3071052
Correo Electrónico: corp.coloresperanza@gmail.com

Corporación para el desarrollo de la vivienda y apoyo a las
familias colombianas Color Esperanza
Nit: 832.010.515-2



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

✓	31	OSUNA SUAREZ JONNATHAN GUILLERMO	Jonathan Suarez	D
x	32	PACHON CANTOR PIEDAD MARITZA		
✓	33	PARRA PEÑUELA HECTOR	Hector Parra	D
✓	37	PARRA PEÑUELA MYRIAM FREYA	Myriam Parra	D
	38	PEÑA CIFUENTES WILLIAM ALFREDO	William Peña	D
✓	39	PEÑA GUTIERREZ ALVARO JAVIER	Alvaro Peña	D
✓	40	PLATA WILLIAM FERNANDO	William Plata	D
x	41	PULIDO RODRIGUEZ CARMEN ROSA	Carmen Pulido	D
x	42	QUECAN CASTRO VIVIANA CAROLINA		
✓	43	QUIROGA CAMACHO PEDRO ELIAS	Pedro Quiroga	D
✓	44	RIAÑO MORENO CARLOS ANDRES	Carlos Andres Riaño	D
x	45	RIVERA SIERRA ANA MILENA		
✓	46	RODRIGUEZ CUBILLOS MILTON EUSEBIO	Milton Rodriguez	D
x	47	RODRIGUEZ DIAZ CLARA MARITZA		
x	48	RODRIGUEZ SANCHEZ JOSE MANUEL		
✓	49	ROJAS HERNANDEZ CARLOS WILMER	Carlos Rojas	D
✓	50	ROMERO SARMIENTO LILIANA ANDREA	Liliana Romero	D

Calle 11 No.11-49 - C.C. Valvanera - Chía - Cundinamarca - Tel: 8626772 Cel:316-3071052
Correo Electrónico: corp.coloresperanza@gmail.com

Corporación para el desarrollo de la vivienda y apoyo a las familias colombianas Color Esperanza
 Nit: 832.010.515-2



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

✓	51	RUNCERIA GARCIA BLANCA IRUED	<i>[Handwritten signature]</i>	
✓	52	RUNCERIA GARCIA MARIA ELVIRA	<i>[Handwritten signature]</i>	A
✓	53	SANCHEZ CORREDOR MARIA AIDEE		I
✓	54	SANCHEZ CORREDOR NUBIA	NUBIA SANCHEZ CORREDOR	I
✓	55	TRIANA JULIO CESAR	<i>[Handwritten signature]</i>	P
✓	56	TAUTIVA ROJAS YULY PAULINA	<i>[Handwritten signature]</i>	P
✓	57	TAUTIVA ROJAS NATHALY	<i>[Handwritten signature]</i>	P
✓	58	USCATEGUI METEUTE ESNEIDER	<i>[Handwritten signature]</i>	P
✓	59	ZULUAGA RAMIREZ YURY CAROLINA	<i>[Handwritten signature]</i>	P
✓	60	Barbosa Hiler Ricardo Mario	<i>[Handwritten signature]</i>	D
✓	1	CARDOZO MENJURA CLAUDIA PATRICIA	<i>[Handwritten signature]</i>	
✓	2	DUQUINO VARGAS MARIA GEORGINA	<i>[Handwritten signature]</i>	
✓	3	SUAREZ SALCEDO MARCO FIDEL		

Preciado Preciado Hector

Cojo Jose Gabriel

GI. Sanchez Brand Jose Eduardo

[Handwritten signature]

40 ASISTENTES REUNION -> QUORUM

Chio, Octubre 29 de 2017.

Señores

COOPERACION COLOL ESPERANZA
La ciudad.

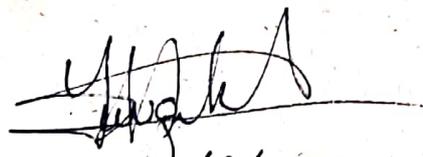
- Respetados señores.

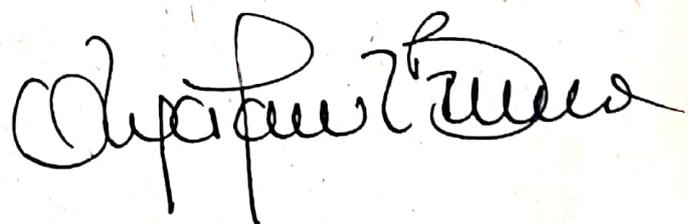
PODER

Por medio del presente me permito otorgar PODER amplio y suficiente a la sra. Olga Jannethe Briceño identificada con c.c 35.195.294 de Chia

- Para que asista y tome las decisiones necesarias en la Asamblea de propietarios del Proyecto Londres del día 29 oct de 2017.

Cordial saludo.


cc. 4202626

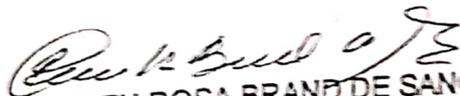


Ref.: Poder

El suscrito CARMEN ROSA BRAND DE SANCHEZ mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 20.470.346 domiciliado en Chía, en calidad de beneficiario del proyecto de vivienda Londres, confiero poder especial amplio y suficiente a Maria Andrea Sanchez Brand mayor de edad, identificada con c.c. 35.479.929, domiciliada en Chía, para que represente con derecho a voz y voto en las deliberaciones y tome decisiones relativas, relacionadas con la convocatoria a la asamblea general extraordinaria la cual se celebrará el día 29 de octubre de 2017 en las instalaciones del colegio Laura Vicuña en Chía Cundinamarca.

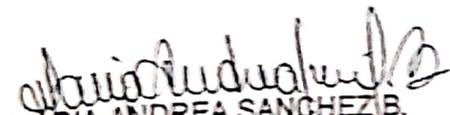
Para constancia firman:

EL MANDANTE


CARMEN ROSA BRAND DE SANCHEZ

C.C: 20.470.346 de Chía

EL MANDATARIO


MARIA ANDREA SANCHEZ B.

C.C. 35.479.9.29. de Chía.

Orden del día
2^o opc
3^o opc

Blanca Runcerio
1^o opc
Blanca Runcerio
1^o opc
Blanca Runcerio
1^o opc

- 1) Llamado a listado y verificación del Cuorum!
- 2) Nombramiento de Secretario y Pdte.
- 3) Informe General.
- 4) Proposiciones y varios.
- 5) Ejecución comisión.
- 6) Proposiciones y varios.
- 7) Levantamiento de sesión, Nombramiento de la Comisión para suscribir el acta.

Escritura del lote?

Socio de una copropiedad
Aprox. 200 Apt.
1) En el escenario de negociación.
Venta de Capital, en que términos?
2) Plan parcial y? = 12
Estamos o no? Propuesta?
Cuántos? Operaciones?
Pda proyectar el P.P.?

¿Es viable?

Inversión y el retorno de la inversión
Cuántos son los beneficios del
retorno de la inversión del
tener el dinero hoy como
beneficiario.

ACTA DEL 30 DE MAYO DEL 2018

Agradezco la presencia de ustedes en esta noche se de los esfuerzos para estar acá de todos, vamos a comenzar leyendo la convocatoria y viendo el orden del día. siendo las 6 y 6:54 de la tarde del día 30 de mayo del 2018 doy lectura la convocatoria

señores:

Beneficiarios Proyecto Londres Corporación Color Esperanza.

asunto: Convocatoria Asamblea Extraordinaria Beneficiarios Del Proyecto Londres.

De acuerdo al artículo 22 de los estatutos y en calidad de presidenta del Consejo directivo de la Corporación Color esperanza tengo el gusto de invitarlos a la asamblea extraordinaria de beneficiarios del proyecto del proyecto de vivienda Londres el cual se realizará el día miércoles 30 de mayo. Hora 6:30 pm en el teatro Fahrenheit y proponiendo el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Nombramiento del presidente y secretaria de la asamblea ordinaria de beneficiarios del proyecto Londres.
3. Informe general del proyecto.
4. Proposiciones y varios.
5. Nombramiento de la comisión para la aprobación del acta.
6. Levantamiento de la sesión.

Es de Vital importancia su asistencia en la asamblea extraordinaria de beneficiarios donde sólo podrá asistir el titular es decir es decir el que parecen cabeza del formulario de inscripción en caso de no poder asistir podrá ser representada por otra persona mediante un poder debidamente firmado y autenticado y esperamos puntualidad de su asistencia

Atentamente María Isabel Villate

Aceptado el orden del día a través de la convocatoria Quiero preguntarles a ustedes si tenemos algún cambio a ese orden del día.

¿están de acuerdo por unanimidad que no hay ningún cambio al orden del día?
- Están de acuerdo por unanimidad.

1. Llamado a lista y verificación del quórum.

Las personas que anunció a continuación fueron personas que hicieron cambio de proyecto y están representadas por la señora María Isabel Villate.

NOMBRE	ASISTENCIA
Brand Sanchez Carmen Rosa	Presente Por Poder
Briceño Leal Leidy Patricia	Presente Por Poder
Buitrago Pedreros Yeidy	Presente Por Poder
Cardenas Marin Jimena	Presente Por Poder
Gonzalez orozco Milena Rocio	Presente Por Poder
Gualteros Pedro Alejandro	Presente Por Poder
Aguirre juan Carlos	Presente Por Poder
Guzman Jimenez Carlos Arturo	Presente Por Poder
Hernandez Hernandez Lorena	Presente Por Poder
Hernandez Gomez Jose Andres	Presente Por Poder
Pachon Cantor Piedad Maritza	Presente Por Poder
Romero Rivera Carlos Ricardo	Presente Por Poder
Sanchez Brand Jose Eduardo	Presente Por Poder
Acero Verdugo Elizabeth	Ausente
Barbosa Mier Ricardo	Ausente
Bautista Cuevas Kelly Johana	Ausente
Briseño Leal Ingrid Johanna	Ausente
Cantillo Pacheco Rocío del Pilar	Presente
Cárdenas Hernández María Cristina	Ausente
Chacón Bermúdez María Isabel	Ausente
Chacón Ramírez Ramiro Alberto	Ausente
Chacón Mosquera Ramiro	Ausente
Cipagauta Mendoza Josué	Ausente
corredor Barbosa Jenny Carolina	Ausente
corredor Barbosa Mónica Andrea	Ausente
Cojo José Gabriel	Presente Por Poder
Dávila Murillo Diana Carolina	Ausente
Duquino Vargas María Georgina	Ausente
Espinoza amarillo Ángel Guillermo	Presente
Farfán juvenil	Presente
Galvis Calderón Johana	Ausente
barriga Castañeda María Gladys	Ausente
Gómez Cristancho Edilberto	Presente
Gómez Largo Campo Ever	Presente
Bustacara Carrera Carmen Cecilia	Ausente
León Cifuentes Martha flor	Ausente
López carrero Flor María	Ausente
López Ramírez Ana Lucía	Presente
Miranda Julio César	Ausente
mogollón abril Ximena	Ausente
Moreno María Constanza	Presente Por Poder
Murcia Becerran Blanca Pilar	Ausente
Osuna Suárez Jonathan	Presente Por Poder
Parra peñuela Héctor Guillermo	Presente Por Poder
Parra peñuela Mirian estrella	Presente Por Poder
Peña Cifuentes William Alfredo	Presente
Peña Gutierrez Alvaro Javier	Ausente
Pérez Martínez Wilson	Ausente
plata William Fernando	Presente
Pulido Rodríguez Carmen Rosa	Presente
Quecan Castro Viviana Carolina	Ausente
Quiroga Camacho Pedro Elías	Presente
Moreno Carlos Andrés	Presente
Rivera Siera Ana Milena	Presente
Rodríguez Wilson Eusebio	Presente
Rodríguez Diaz Clara Maritza	Ausente
Rojas Hernández Carlos William	Presente
Romero Sarmiento Liliana Andrea	Ausente
Runceria García Blanca	Presente
Runceria García María Elvira	Presente
Sánchez corredor María Irene	Presente
Sánchez corredor Nubia	Presente
Yan Julio César	Presente Por Poder
Uzcategui Mateo Snyder	Presente
Zuluaga Ramírez Yuli Carolina	Presente

Presentes 41 personas De 66 activos tenemos quórum de liberatorio.

2. Nombramiento del presidente y secretaria de la asamblea ordinaria de beneficiarios del proyecto Londres.

ADRIANA ROMERO; Necesito por favor dos personas, ustedes ya saben cómo funciona, una que le dé el uso de la palabra a las personas que es el presidente y el secretario que sigue leyendo el orden del día y llevando Pues el orden de la de la reunión.

Gabriel López: se postula para presidente y es elegido por unanimidad.

William plata: Se postula para secretario y es elegido por unanimidad.

Buenas noches damos continuidad a la asamblea, siguiente punto.

3. Informe general del proyecto.

Muy breve, después de tener, tres semanas de arduo trabajo con el documento de las SAS. qué es lo que nos tiene a todos acá, cierto... después de tener dos comités que fueron integrados por las personas que ustedes delegaron para la concreción de ese documento, finalmente el documento fue enviado el lunes, ese documento tuvo dos revisiones con estos dos comités, Tuvimos unas observaciones por parte del señor Ramiro Chacón para saber si podíamos hacer un proceso extinción, que en eso se nos dilato un poco el proceso, la extinción es una figura del código de comercio que permite a una empresa nueva, trasladar el patrimonio a una nueva empresa, no aplica para la corporación por que no tiene una misma naturaleza jurídica, entonces después de hacer estas consultas ante la cámara de comercio llegamos finalmente al documento enviado con unas propuestas de creación de tres personas, estas personas se tuvieron en cuenta por que son personas que viven en el municipio y tienen disposición. El día de hoy no fue posible que estuvieran aquí Ricardo y Olguita por temas familiares y María Isabel Villate que es la representante legal de la corporación y que debe estar integrada a ese documento para poder después ese porcentaje de acciones de 95.71 % que es la creación que se va a su vez a entregar a cada uno de ustedes cuando tengamos el libro de socios y se halla implementado el capital, de ahí en adelante trabajamos con la revisora fiscal de la corporación para trabajar en los números, este capital autorizado es el capital al cual debemos llegar y es la sumatoria de los dineros aportados por cada uno de ustedes mas los dineros que están por devolver de las personas que no continúan, el capital suscrito y el capital pagado es un porcentaje del valor total aportado son VEINTI CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS M.CTE (\$ 25.871.000) los dineros que debemos pagar en cámara y comercio para la creación de esta SAS es el 0.7% del capital pagado mas los gastos de inscripción que son alrededor de SETECIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$ 700.000.) de ahí en adelante ajustamos según este comité donde estuvo presente don William nos reunimos en el apartamento del señor Chacón que por motivos de viaje hoy no se encuentra en esta reunión y con Erika la hija del señor Cojo y ajustamos ese documento, fue trabajo interesante un viernes hasta altas horas de la noche en Bogotá y nos desplazamos hasta Bogotá por qué era lo más fácil y ajustamos el documento con las observaciones del señor chacón que ustedes ya saben es economista y también ha apoyado este proceso y finalmente esto es lo que tenemos, el cuerpo y todo el resto de articulado del

documento es información propia de estas clases de empresas y no tuve ninguna clase de observación vía correo electrónico que complementara el documento lo que si tuve fue estoy de acuerdo ya lo revisé y nos vemos en la reunión, tuve como 4 correos electrónicos al respecto, ese es el informe el día de hoy vamos adelantando las proposiciones para tomar las consideraciones que necesitemos.

NUBIA SANCHEZ

Buenas noches...si bien es cierto acordamos de revisar el documento para hacer observaciones, pero quiero decir que la comprensión de la información allí del documento no era realmente muy sencilla y teníamos 1 día para enviar los aportes, entonces.... yo decía si a mi se me dificulto la comprensión me imagino que a las otras personas igualmente, entonces decimos que todo ese articulado hace parte de lo que legalmente se constituye las SAS, yo se que me dieron solo 2 minutos y es muy corto para lo que yo quiero y es leer articulo por articulo para comprender como es el ejercicio, pero fundamentalmente hay unas cosas como las personas que se escogen inicialmente para que hagan parte de esas SAS pero no fue consultado con la asamblea quienes iban hacer parte de esto. del grupo lo que yo estoy proponiendo es decirle a las personas de cómo es que pasamos de un tipo de organización que teníamos cuando fuimos a comprar una casa y ahora es otro tipo de organización porque nos convertimos en una empresa fundamentalmente cuando nosotros entramos al proyecto decíamos la casa digamos vale (\$ 100.000.000) de pesos y das tu cuota inicial entregas tu 30% y después pagas el restante, tú sabías que tienes una casa, cierto..... y ahora que estamos en una Sas y el tema es por acciones que me preocupa,, Pues a mí me preocupa es al respecto del documento del articulado yo no veo materializado de Alguna manera allí que como pasaron mi dinero allí..... ahora van a estar representado acciones y las acciones Pues suben y bajan, Entonces se supone q el hecho de haberle pasado altura, esa es la ganancia de que nos hayan quitado la mitad que vayamos a construir hacia arriba y yo como propietaria también natural gane, quiere decir que mi dinero se tuvo que haber valorizado Pero como ahora tengo es acciones, cierto! en qué momento, en alguna parte debería quedar comprendido que yo como accionista eso lo voy a ver materializado no como dinero sino en el desarrollo urbanístico de ese proyecto nosotros accionistas, tenemos esas acciones como en doble condición porque donde todo sea monetizado donde la acción baje cuando vayan a hacer entonces los apartamentos pues su apartamento vale (\$ 100.000.000) Pero usted ya no tiene (\$ 100.000.000) si no tiene menos y porque tienen menos pues porque tienen que pagar a los de metal plan y si tenemos que pagar los planos que hicieron y los articulados que nos vemos obligados a pagarlo Entonces tenemos que pagarlo Porque así es la norma, entonces eso es lo que dice realmente muchas cosas del articulado, mejor dicho y quiero partir de que yo siempre he hablado desde el principio de la confianza no hay ninguna desconfianza pero sí es un tema que finalmente es la ley y tiene regulado el tema de las SAS en Colombia y En qué medida nosotros que no estamos pensando en empresa empezamos es a correr un riesgo bastante alto.

Buenas noches nuevamente para aclararte el tema de qué puntos o qué parámetros utilizamos para escoger a las personas que están acá en este documento, en la

reunión en la cual ustedes nos escogieron a nosotros para ser delegados, en esa reunión que habla Adriana que estuvimos hasta altas horas de la noche nosotros no podíamos incluirnos a todos ahí para generar la empresa, Entonces el punto que tomamos para elegir a estas personas, entonces nos basamos en las personas que tuvieran un mayor aporte, y que tuvieran algo de experiencia en la creación de empresas eran las que iban a quedar ahí Ese fue el motivo, Más sin embargo no quiere decir que nosotros no vamos a estar ahí, si vamos a estar ahí vamos a estar en un libro anexo ahí vamos a estar todos absolutamente todos, con todo lo de ley y el tema de nombre números de cédulas y número de acciones que les corresponde entonces es para hacer esa pequeña aclaración, no estamos ahí todos por el tema de simplicidad y por el tema de organización del documento pero la tranquilidad es que vamos a estar todos .

NUBIA GOMEZ

Explícanos entonces cuál es la diferencia entre ustedes como los dueños de la empresa y nosotros.

ADRIANA ROMERO

No...Nubia No nos están entendiendo para que ustedes puedan ser accionistas necesitamos crear esta empresa, quién crea las SAS son tres personas ilustrativas uno de los parámetros que tuvimos en cuenta lo recuerdas Erika en esa reunión fue metamos a las personas que más tienen dinero el que tiene más aportes y Ricardo Barbosa y vive en Villavicencio nos compró una casa en San Valentín y nos dijo Adrianita Usted sabe que yo vivo es trabajando a mí no me vaya a meter en ese chicharrón yo de mil amores lo que su Merced quiera pero yo no me puedo desplazar cada vez que haya una reunión desde aquí de Villavicencio, Olguita fue la otra persona que al azar pues dijimos ella es pero pues si ustedes creen que pueden hacerlo y que pueden crear otra pues no hay ningún problema esas fueron como las ordenes o auto ordenes que nosotros hicimos para la creación porque tres personas Nubia.... porque el poder levantar la 66 firmas para la constitución es una galleta, nosotros hace dos meses debemos haber constituido la SAS Y la verdad es por agilidad, después de haber hecho, porque Perdóneme pero salimos los eruditos entonces salen los abogados comerciales y salen los economistas y entonces todos tenemos una visión diferente, entonces yo me fui a la fuente y cuál es la Fuente pues la cámara de comercio y los asesores que lo hacen a diario me dijeron no se ponga o adornarlo con flores simplemente Este es el articulado créela de esta manera porque no existe en las cámaras de comercio del país una SAS con 60 personas la Constitución con más de tantas personas es una dificultad.

ahora vamos al punto de los riesgos que es otra pregunta que también nos han hecho, que hablan de la revisoría fiscal que hablan de la representante legal Ahora yo tengo que asumir Ahora yo tengo que pagar, explicado de la manera más didáctica posible Recuerden que mi lenguaje tiene que ser el más entendible, me decían Adrianita explíqueme con plastilina y le dije vamos hacer de cuenta que la corporación es un caracol y ese caracol la concha ya le quedó chiquita Si es que nosotros teníamos un proyecto de 72 casas y la expectativa es que son 240 apartamentos la corporación tiene un límite para la contratación un límite

administrativo dónde podemos atender a las personas Eso requiere una infraestructura diferente pero para eso MASTERPLAN nos dice chévere Nosotros le apostamos creemos en el proyecto nos pagan el momento que salga el plan parcial no antes pues obviamente nosotros nos comprometemos y eso se llama trabajar trabajará éxito porque si no sale pues no le pagamos entonces No tendríamos el riesgo arriesgando lo único que tenemos que es el lote y eso nos pareció una buena alternativa, después de eso como se nos materializan esas acciones Nubia, no suben y bajan por qué es que nuestro patrimonio es un terreno, es un activo fijo que se llama Londres y está ubicado en la Vereda Bojacá las acciones que fluctúan son las que ponemos en el mercado como la bolsa.

NUBIA GOMEZ

De que Constan las acciones de nosotros, antes sabíamos que cada uno de nosotros Contamos con 80 metros cuadrados de lote, ahora se denominan acciones y le dieron un valor en dinero, no sé cómo decirles pero en últimas el hecho de nosotros estar ahora en altura antes yo sabía que tenía una casa y pagaba una casa ahora quisiera en algún momento ver reflejado en la SAS que no sólo significa dinero sino un porcentaje en metros cuadrados de altura y demás porque?...porque si es cierto que el dinero sube y baja y finalmente cuando logremos constituir esta SAS y empecemos a trabajar y demás obviamente eso tendría que ser que mínimo nosotros alcanzamos a tener la propiedad con la que inicialmente invertimos, claro pues seguramente ya no será una casa será más de un apartamento seguramente porque se supone que se van altura en altura y nosotros también entramos a ganar en altura de manera individual cada uno de nosotros eso es lo que no veo en ninguna parte de los está tutos.

ADRIANA ROMERO

No, es que no queda ahí Nubia, cómo te materializó el dinero que tú aportas, Ah... bueno hay otra decisión, que el dinero mínimo para pertenecer a la SAS es de mínimo (\$8.000.000) Entonces en ese orden de ideas tú tienes que igualar a ese valor mínimo de dinero y de ahí en adelante las acciones serán cada una en \$100000 esa también fue una decisión de la reunion pasada, cómo se materializan ese dinero que tú aportas te a este negocio Pues los materializas con un certificado accionario y con ese certificado es que espérate porque tú tienes una confusión ese certificado va a un libro de socios donde tenemos 60-70-80 socios que han aportado X cantidad de dinero y que le representan X cantidad de acciones, entonces claro indiscutiblemente tenemos un terreno que es susceptible a desarrollar altura en el momento en que nosotros tengamos ese plan parcial y tengamos la licencia de construcción nosotros decimos cuánto es que cuando es que hoy vale ese.... cuánto vale construir más o menos ese proyecto de 240 apartamentos voy a especular y voy a dar un valor que tengo ahorita en la cabeza (\$ 30.000.000.000) de esos 30 mil millones de pesos tú pusiste el porcentaje igual (\$ 55.000.000) a bueno primero ese caparazón se creció si tenemos que emigrar a un caparazón que nos dé más amplitud y nos permita seguir creciendo este caparazón chiquito es la Corporación y este caparazón más grandecito es la SAS, con la SAS podemos hacer todo el proceso de contratación claro el riesgo está en que yo me convierto en un empresario y

asumo unas responsabilidades claro los gastos y esas son las inquietudes de varias personas que han ido a la reunión o sea yo ya di todo lo que podía dar, Pero la idea es que sea una empresa autosostenible nosotros en el tiempo y con el dinero que aportamos pues ya aportamos Qué hay personas interesadas en aportar más Sí donde nos dicen estoy haciendo un negocio de 500 millones de pesos y si sale les compró las acciones así de fácil pero para poder capitalizar eso necesitamos primero crearlo hoy estamos en la nada hoy el planteamiento es crearla cuando tengamos más acertado indiscutiblemente el porcentaje.

NUBIA SANCHEZ

Soy yo la que no se hace entender yo entiendo lo de la SAS, mi pregunta es digamos cuando ya esté las SAS y cuando ya toque hacer la construcción y nos dicen los apartamentos salen en (\$ 40.000.000) vivienda interés social un decir no sé entonces mis acciones son (\$ 60.000.000) entonces alcanzó (\$ 40.000.000) me compró uno y pongo (\$ 20.000.000) y me compro otro, es que esa es la parte que no entiendo.

ALBERTO ROMERO

La forma más ilustrativa es verlo con números es a manera de ejemplo Nubia y es muy general, pero es algo que es muy aterrizado y es algo sobre lo cual se está trabajando finalmente qué es lo que pasa vamos a hablar de cifras redondas no vamos a empezar, nuestro patrimonio está más o menos en (\$ 2.500.000.000) Qué pasa en el caso tuyo Nubia vamos a ser puntuales con el tema, si de esos (\$ 2.500.000.000) tú has aportado (\$ 55.000.000) de esos (\$ 2.500.000.000) eso (\$ 55.000.000) equivalen al 2.2% del 100% de las SAS, hasta ahí me copian todos. Listo eso es un porcentaje de 2.2% del 100% Qué es la SAS que es el valor del terreno en este momento entonces el 2.2% que se piensa hacer y estamos hablando del terreno qué se piensa o qué es según los señores de MASTERPLAN qué es lo que se está pensando con ellos sacar 230 o 240 Apartamentos aproximadamente en el proyecto total, lo que tú decías nos quitaron un pedazo pero nos dan la posibilidad de compensarlo en altura está compensación en altura quiere decir que yo puedo sacar más unidades residenciales que las que yo tenía formulada inicialmente en el proyecto que eran 72 casas finales, eso aproximadamente son áreas aproximadas de 55, 60, 62 metros esto va a depender al final del proyecto cuando nos den las áreas definitivas, ejemplo ilustrativo 60 m² digamos que sean 150 millones de pesos la venta de un apartamento en ese sector en esas zonas en esas tareas, con las condiciones de equipamiento en ese sector en esa zona en esas áreas con las condiciones de equipamiento comunal que debe tener con todos los temas de licencia, digamos que sean 150 millones de pesos, qué significa que el proyecto mal que bien nos estaría Generando un proyecto más o menos de (\$ 36.000.000.000), hasta ahí todos me copian los modelos financieros que uno utiliza en los diferentes proyectos la utilidad esperada es de alrededor el 10% eso es lo que uno maneja en un proyecto urbanístico muchas veces baja al 7% o sube al 12% dependiendo del éxito en contratación, dependiendo de que encontró el acero más económico con diversos factores que suben y bajan el proyecto pero en término medio a lo que todos los constructores le apuestan es al 10% como utilidad,

significa que este proyecto más que bien podría quedar eventualmente construyéndolo y dejándolo todo listo más o menos (\$ 36.000.000.000) de utilidad pero te acuerdas cuanto tienes tu el 2.2% de (\$ 36.000.000.000) son (\$ 79.200.000) solamente en la utilidad del proyecto aquí la estamos teniendo en cuenta, osea que al finalizar tú vas a tener (\$ 79.200.000) + lo que ya dieron al final vas a tener (\$ 134.200.000) porque esto (\$ 55.000.000) que usted está aportaron con su hermana se fueron para el terreno y están invertidos en el terreno, entonces cómo se discrimina ese otro 90 % que falta acá entonces el 10% es del terreno El 55% es de Los costos directos el 32% son de los costos indirectos al final me voy a ganar (\$ 79.200.000) y a final del ejercicio me voy a ganar (\$ 134.200.000) ósea que si el apartamento me costaba 150.000.000) entonces a mí me falta por completar (\$ 15.800.000) muy general y es para que todos veamos si vale la pena o no vale la pena apostarle al azar si tú me lo preguntas a mí yo le apuesto al azar Si pudiera quedarse uno con él con el 1% por el 2% pues valdría la pena porque entre más tenga yo pues al final más voy a ganar, claro también tiene sus riesgos Pero uno finalmente no monta un proyecto urbanístico para perder plata siempre es un punto medio para poder sacar y poder obtener una ganancia finalmente al terminar la construcción como tal, Entonces qué es lo que pasa entonces tú sales con una lista de venta sí y tú sales ya con ese 10% y empiezas a vender iba subiendo iba subiendo Sí pero los proyectos urbanísticos por lo general tú no trabajas a perdidas Porque desde el primer momento que tú lo concibes estás considerando que lo te me costó tanto que la licencia me costó tanto que los imprevistos fueron tantos que el acero me puede subir dentro de 2 años tanto uno trabaja siempre en esos proyectos urbanísticos listo eso es como lo grueso si yo tengo que pasa si yo tengo acá (\$ 25.000.000) o (\$ 30.000.000) Qué es el promedio, al finalizar me voy a ganar (\$ 73.200.000) ósea (\$ 43.200.000) que eso me equivale el 1.2% de la SAS completa Al final el apartamento de (\$ 150.000.000) me va a salir en (\$ 76.000.000) es como un esquema básico para que ustedes entiendan así en números es mucho más fácil.

NUBIA SANCHEZ

Nooo. yo no pienso que Vamos a perder, es esta Claridad o esta Lucidez que está haciendo el ingeniero yo lo que quería era eso, esa materialización porque entre todas las letras yo no veía para cuando iba a obtener la utilidad.

ADRIANA ROMERO

Mire lo que pasa Nubia es que no puede existir dentro de las SAS consideraciones, entonces vamos a enriquecer en el momento de la creación de las SAS con esas actas y con el consejo directivo que hoy es derrotero y vamos a elegir representante legal consejo directivo conformado por tres personas principales y dos suplentes para seguir trabajando por el proceso de licencia que en este momento hemos perdido un tiempo valiosísimo.

Yo no sé si el monto es tan alto ese valor que nos presentan ustedes ahí del valor del terreno valdría la pena creo yo ampliar un poco más ese grupo de la junta directiva Qué es los que nos van a representar a todos con sus con sus suplentes y eso y a mi

me parece importante aunque no están, que quiénes se elijan estén, Porque como ellos son nuestra cara son los que nos representan y nosotros si necesitamos ver su opinión y tenerlos aquí de frente porque al final y al cabo ellos son los que nos están representando Por decirlo de alguna forma todos hacemos parte de esta SAS todos somos parte del proyecto, pero en este momento me parece tan irrelevante hablar de casa o de apartamento que eso no es algo que nosotros tengamos lo que nosotros tenemos es en este momento es la propuesta de montar una SAS y nosotros elegimos a unas personas para que nos representaran y crearan los estatutos y no para que no representaran en la junta entonces sí me parece importante que ellos estuvieran y claro completamente de acuerdo que son personas idóneas porque Doña María Isabel que es la que viene recorriendo todo este camino y Ricardo que es el abogado que desafortunadamente por los motivos que sea al igual de Olga no han podido estar en las últimas reuniones a mí sí me parece importante que para elegirlos los tenemos que tener presentes y son personas idóneas no estoy diciendo que no pero tenemos que pensarlo si de pronto con la premura que nosotros estamos haciendo las reuniones, aunque yo sé qué hay que agilizar el trámite ha sido lo mejor, algunos no pudieron venir Porque no alcanzaron a organizar sus trabajo para poder estar acá que tal vez es el caso de Olga, es el caso de Ricardo que también es del señor Chacón que como economista me parece también importante que sea miembro de la junta porque?... porque ya lo dijo Nubia todos aquí no tenemos el conocimiento necesario para poder tomar las mejores decisiones y estamos hablando de un patrimonio y estamos hablando una constitución como empresa que como empresa esto nos afecta a todos empezando porque siempre estamos a declarar Entonces es un patrimonio que nos va a subir eso es algo que también hay que pensar que los que estén ahí tengan todo el conocimiento pero en grupo, así como se escogieron los de la junta o bueno los que se sentaron allá a hacer los estatutos pues que también estén aquí presentes me parece a mí para hacer una buena elección.

ADRIANA ROMERO

Estos nombres que están aquí sólo son enunciativos ya les explique las razones por las que esos fueron los lineamientos de la elaboración del documento y no es impositivo sólo es que me digan que mañana a las 2 estoy al medio día para firmar el documento yo con eso no tengo problema que sean 5 o que sea 10 no hay problema, la creación de la SAS es nos reunimos unas personas y la creamos en este momento es una ficción para ser ágiles en el proceso la junta directiva es la que hoy necesitamos elegir, ya teníamos claro sin los reversazos, yo sí tengo que ser Clara y creo que ustedes los que me conocen mi cara no me deja mentir y tengo una contradicción Beto y los Chacón son amigos míos, son amigos de la universidad y hoy siento que ellos fueron al palo en la rueda de este proceso y me indigna porque yo di lo mejor de mí siempre y me parece que el no haber sido claro en un principio ya nosotros nos están costando 3 meses valiosos.
me voy a permitir leerles el correo electrónico que envié Beto el día de ayer a la Corporación

chía 29 de mayo del 2018

señores Color esperanza

les escribimos debido que por cuestiones ajenas a nuestra voluntad y no por nuestra porque han sido ustedes y no nuestras, no hemos podido reunirnos y hablar sobre este tema que nos atañe y tanto nos interesa es importante anotar que nosotros hemos sido aliados inherentes de los procesos surtidos hasta ahora dentro del proyecto Londres pero la verdad queremos expresarles nuestra profunda preocupación con este tema de la SAS además confesarles que a medida que hemos tenido más información no nos hemos involucrado más, los hemos acompañado en la gestión de la elaboración del documento y nos hemos dado cuenta que no es de nuestro interés continuar en este proceso que se piensa llevarla a cabo nuestra familia Ramiro Chacón esposa de Ramiro Chacón y Julio César Miranda a realizado un análisis profundo sobre la situación y siendo muy sinceros con ustedes la Corporación Color esperanza para poder llevar a cabo este plan de conformidad con la SAS tendría que dar muchas explicaciones y soportarlas antes de poder dar el siguiente paso, la verdad no es nuestra intención ser una piedra en el zapato para ustedes y es por esto que le queremos proponer una forma de negociación dentro lo cual nosotros nos vamos del proyecto recibiendo lo justo respecto de lo invertido y ustedes puedan llegar a un buen término de la conformación de las SAS con los demás participantes del proyecto y dueños del lote, en un archivo adjunto en pdf encontrará una presentación con un análisis simple completó que permitirá visualizar muy fácilmente no sólo la línea del tiempo sino nuestras pretensiones es clave ser enfático en informarles que mañana ninguno de nosotros podrá participar en la asamblea convocada apenas ayer por varias razones ajenas a nuestra voluntad a lo cual no aceptaremos a ningún decisión que puedan tomarse allí Sólo nos resta decir que quedaremos muy atentos a reunirnos con ustedes lo más pronto posible para llevar a feliz término la negociación propuesta.

Saludos y quedamos atentos

y la propuesta está acá y nos dice que le devolvemos el dinero. Aquí está el análisis y el dinero que ha aportado y quiere que se les devuelva a ellos por familia (\$ 232.000.000) y el promedio aportado es de (\$ 40.000.000) entonces Perdónenme y déjenme hacer catarsis de esto porque esto no es fácil y se lo decía a don William porque si fuera fácil entonces lo encontramos en una tienda así de sencillo y esto es lo único que hace, yo no quiero ser un palo en la rueda pero entonces dilato y entonces perdóneme pero me cogieron de marica y entonces vaya y haga y vuelva y entonces y simplemente hubieran definido una posición diferente en la asamblea que hicimos hace 3 meses, si es que esto no es de niños nosotros estamos arriesgando todo para cumplirles a la persona que no me entiende, esto es serio nosotros no somos así y eso me molesta mucho porque no es por falta de información quieren un libro más abierto, ninguno de ustedes se ha acercado a la oficina hacer una valoración de la contabilidad, Beto dice que el lote no produce gastos, claro que el lote produce gastos es que yo esté aquí y a mí me pagan un sueldo nosotros tenemos que pagar una administración y un arriendo y esto se llama papelería y yo se los decía (\$250.000) o (\$ 350,000) nos vale que nos transcriban un acta, esto no es un juego y peor cuando utiliza nuestro tiempo y salen con esto el señor Ramiro Chacón está en Alemania él no puede estar acá y traté de encontrarme con ellos antes con él y Beto trabaja como cualquiera de nosotros en un jornada muydifícil y no es por falta de conocimiento simplemente las cosas cuando se

quieren hacerse se hacen y cuando se rompen las confianzas pues se rompen las confianzas y ellos vienen de un proceso así y entonces yo me siento usada yo me siento una vez con el olfato de esa mujer que construyo una empresa y que no le hice caso por creer en mi amigo y su papa y hemos perdido tiempo valioso y entonces yo sí les pido yo continúo en las difíciles situaciones que estamos, mañana no hay con qué pagarme y yo sigo aquí parada, qué es que un proyecto así en estas condiciones no genera ninguna clase de ingreso y claro que a mí me pagaron me pagaron durante todo el tiempo que se recogió dinero y claro que trabaje y cada una de las promesas de compraventa las hice yo y entonces la falta de seriedad y la falta de compromiso me lleva a esto a esta parálisis y me duele mucho que sea mi amigo y estamos dispuesto hacerle Le dije a mi madre hoy nos alineamos y salimos con la junta conformada si, nosotros apostamos una cantidad de dinero nosotros pasamos personas a otros proyectos nuestra utilidad está allá en veremos en los otros proyectos entonces no es justo con unas personas que la única característica que nos pueda nosotros poner en la frente es honestidad y eso se lo pido a ustedes por favor díganme las cosas de frente por más dolorosas o por ciertas siempre hay una explicación y una justificación pero no me lancen a la borda de esa manera.

Yo tengo un hermano que trabaja en la CAR que trabaja en todo este cuento urbanístico y yo le conté como estábamos en este cuento sobre e nuestro plan parcial y eso y lo que me dijo es que estamos muy demorados con el cuento del plan parcial de ustedes para que lo metan con capital, capital ya lo metió en una oportunidad y lo devolvieron para unas correcciones dijo Cómo están ubicados ahí en el mismo lugar eso puede avanzar también, me dijo el alcalde en este momento tiene muy buena relación en la CAR Así que si se le da la gana de aprobar rápido y entonces vamos a apurarnos y también me dijo que ellos tienen cosas de esas 2 años 5 años pero la culpa es de la gente de los proyectos por qué se demoran en tomar decisiones entonces la CAR también se demora y eso tiene un alto componente y disidencia política entonces me decía es con este alcalde que deben correr rápido porque cuando lo cambian todo cambia.

En medio de mi ignorancia, siento que estas personas están reclamando lo que no les corresponde haciendo las cosas como no deben, nosotros lo que tenemos que hacer es esto y rapidito como dice ella saquemos esto a flote entre nosotros la unión hace la fuerza, entonces adelante metámosle ánimos esto que están pidiendo ellos en este momento es absurdo más adelante miraremos, pero ahorita en este momento Necesitamos es avanzar.

ADRIANA ROMERO

finalmente Nosotros tomamos una decisión en la asamblea y es la misma del señor Nieto pues tenemos que darle desarrollo.

MARÍA ISABEL VILLATE

Yo sólo quiero agregar una cosa, hoy no sólo es un como tantos días muy difíciles. Pues mis condiciones de salud no son las mejores, creo que se nota a leguas, sin embargo yo considero que ustedes tienen que estar enterados de las cosas buenas y de las cosas malas. Sí, porque finalmente ustedes son los propietarios, son ustedes los que confiaron un día en mí y me llevaron (1.000.000) ó (10.000.000) o (30.000.000) y confiaron en esta mujer que a través de estos 27 años ha estado al frente de los proyectos y nos hemos demorado y nos han sucedido cantidades de cosas pero nos hemos parado siempre responsables y así hayamos durado 10 años hemos entregado, y eso es lo único que yo les he enseñado a esta hija que está acá es doloroso que ella se sienta frustrada. Desafortunadamente hay cosas que uno debiera decir cuando no están presentes las personas pero para mí este comunicado cuando llegue hoy a la oficina y Yuri me mostró el correo y le dije que me lo imprimiera y lo leí y me duele en el alma y me duele en el alma porque personas que se vinculan únicamente yo siempre he luchado por la vivienda por la necesidad que tiene cada familia y no me apartó de que si alguien tiene una casa en Babuyes y que estuvo a mi lado durante 10 años también y después de haber pasado por estas hoy tiene su casa pero Dios le permitió haberla pagado y dice yo Quiero meterme en otro proyecto señora Isabel para poder arreglar esa casita y tener un ingreso como mi pensión porque no voy a tener pensión si, como la señora que le entregaron la casa en Babuyes y al mes se murió su esposo y ella se quedó con sus tres niños y entonces terminó de pagar a Comipol y dijo yo quiero meterme a otro proyecto para poder tener otro granito para poder ayudar a sacar a mis hijos adelante yo no me pongo objeción eso pero si le pongo objeción a personas que se vinculen que tienen que han tenido mejores oportunidades y Ven estos proyectos por todas las circunstancias que estamos pasando no podemos hacer las casas nos afectaron el lote la cosa política los políticos y aun así seguimos luchando seguimos arañando Porque queremos defender a capa y espada del proyecto pero me duele que empiecen a utilizarnos, esta semana tuve que cumplir toda la semana situaciones en la casa de justicia en el centro de conciliación de paz y Reconciliación de Bogotá ustedes pueden entrar y mirar toda la cartelera todas las situaciones que tengo de personas que se han retirado la semana que acaba de pasar ya he tenido la primer cita en la casa de Justicia con el señor Nieto y su hija Ese día me exigían más de alrededor de 85 millones de pesos a lo cual yo dije Es que yo no tengo cómo devolverles 85000000 porque el dinero que ustedes aportaron fueron 40 millones ésta Está invertida en el terreno yo ya se los pague a la señora Pero además de eso pagamos los estudios todos los estudios reposan en planeación se le pagaron ingenieros hidráulicos, eléctricos y todo reposa allí el que quiera puede pedir el número de radicación y solicitar una copia de la radicación del proyecto Londres que no se llevo a feliz término a circunstancia que ya sabemos eso es dinero y ese dinero no salió del bolsillo de mi esposo salió del de ustedes sí todo esos ustedes pagaron eso Entonces para mí es doloroso que hoy las personas se retiren y cómo se ha planteado Qué es posible que tengamos en el desarrollo del proyecto podamos hacer 240 apartamentos ya nos volvimos pudientes y cada uno nos pida lo que considere me duele en el alma pretender 245 millones de pesos porque nosotros no lo tenemos estoy segura que así como el señor que las estaba contando que me quitaron yo me negué porque tengo que aplazar esta audiencia solicite aplazamiento y sin embargo me tocó el miércoles cumplir y comprometerme a que el 24 de septiembre tengo que llevarle un cheque a la abogada del señor Nieto claro lo logré bajar de (\$ 85.000.000) a (\$ 50.000.000) y dónde están los 50 millones yo no los

tengo de donde por Dios, sin embargo en septiembre me tocará mirar cómo hacemos Entonces qué es lo que nosotros vemos con la creación de la SAS, nosotros tenemos en este momento la tarea de crearla yo no quiero quitarme porque yo podría dar un paso al costado y decirle que elijan un representante legal ustedes y sigan adelante que dejen SAS sigan adelante o que también podría decirles saben que esto está congelado esto está congelado yo no voy a seguir luchando más por el proyecto lo último que ustedes cuentan es con el lote, pero también tengo que ser muy sincera el domingo De verdad que les conté que tuve un encuentro, me puse a pensar Dios mío nosotros ponemos todo de nuestra parte y luchamos por la gente y no es justo que se reúnan a decir demanden yo le tengo el abogado únicamente para embargar el lote para pretender embargar lo que es de ustedes, lo que es de ustedes porque no es mío eso es su capital pero lo están haciendo así, hay personas que consideran que ya eso ahorita cogimos el cielo a dos manos que están colocando abogados que las personas que renunciaron y no se le ha podido devolver los dineros y es el caso que le cuento y éste el caso esta semana que me tocó conciliar no puedo más no puedo más de dónde más y eso contando que de aquí a septiembre podamos cumplirle a esa familia a una a una familia que en una asamblea voto positivo para que nosotros siguiéramos adelante y después de haber participado y después de haber votado positivo la propuesta nos demandaron y ahora hoy a mí me da pena y tristeza con Adriana porque mire uno en la vida hace mucho hace esfuerzos para que sus hijos estudien se capaciten y Adriana es una buena abogada y Adriana podría estar desempeñándose en otra parte, pero ustedes saben mis circunstancias de salud y hoy Tengo estos dos hijos respaldándome Pero si ustedes no quieren que estén ellos no importa me preocupan ustedes y yo quiero quedarme hasta el final le pido a Dios que me dé la salud para poder estar aquí para darme y no voy a permitir Y eso sí se los garantizo y no voy a permitir que ninguna persona vengan a utilizarlos la necesidad y las circunstancias que hoy nos tienen acá no me dejen sola Por favor sigamos adelante no podemos ir a cumplir con eso que nos exigen 245 millones de pesos de dónde Sí con cuánto esfuerzo aquí han apagado algo, Cuántas necesidades habrán pasado Cuántas veces dejarían de comprar un pan o un par de zapatos para sus hijos para poder cumplir y pagar su derecho, para que hoy otras personas digan no sentémonos y acordemos pero nuestras aspiraciones son estas que quiera una copia de eso con mucho gusto se la damos en estas circunstancias no podemos nosotros permitir esto lo defiendo yo junto a ustedes, lo defendemos de la mejor manera defenderlo es lo que acaba de decir Nubia es cierto Nubia todo lo que usted dice es cierto el concepto de la CAR llegó y no lo dieron positivo ya lo tenemos acá Cuando quiera ir a la oficina territorial y hablar con la ingeniera Hilda y decirles que soy del proyecto Londres vaya, la ingeniera Hilda no me quiere porque ustedes saben que yo tuve que ser dura cuando ellas nos invitaron a una reunión que no nos correspondía yo fui la semana pasada estaba muy indispuesta, dice que yo la acuse de que ella nos había robado el lote eso no fue así pero ella está así, pero ella no tiene buena relación conmigo sin embargo me dijo ya llegó el concepto de la CAR ya lo tenemos, eso no sabe lo que significa para nosotros eso es un gran avance el concepto que es la factibilidad de servicios para el desarrollo de este plan parcial no me lo han entregado pero que está apunto el 4 de junio se vence los 45 días que establece la ley para que me entreguen ese concepto teniendo el concepto de la CAR y teniendo el concepto de la factibilidad de servicios públicos vamos avanzando.

Qué tenemos que hacer organicémonos Nubia A mí me encantaría porque se lo estudiosa que es usted, Erika aquí tenemos otra niña abogada que sé de su tiempo

Don Carlitos, Ever su Merced, los que quieran conformar están bienvenidos pero yo quiero estar con ustedes porque esto me permite garantizar seguir luchando por ustedes y bueno por las circunstancias de salud no me permite dejar esto de manos de otras personas entonces pasos a seguir No necesariamente tienen que ser ellos si ustedes no quieren que estén ellos entre ustedes hagamos esa junta y creemos las y creada vamos a hacer el traslado del terreno entiéndame el momento no es el mejor para la corporación Yo quiero salvaguardar el terreno de ustedes si las condiciones de estas personas un día son embargar a mí no me van a embargar nada porque no tengo nada yo pago arriendo en la calle 11 con carrera cuarta en la casa dos veces en la casa del doctor Jaime de alta a mí no me van a embargar nada a mí Lo único que me van a embargar lo que esté a nombre de la corporación y lo único que tengo a nombre de la corporación es el del lote de ustedes porque ni el de Cata y está a nombre mío de la Corporación Nissan Pedro ni Santa Inés porque usted sabe que son otras sociedades las que están ahí Entonces por favor Ayúdenme por ustedes mismos ustedes creemos la SAS no le tengamos miedo mire Mis hijos no les van a hacer daño Adriana ella siente lo mismo que yo y ese hijo que tengo ahí supieran todo lo que hace lo responsable que es y la gente me lo maltrata verbalmente me le dicen una cantidad de cosas sin embargo estamos parados ahí Ayúdenme por favor saquemos esto adelante Gracias.

4. proposiciones y varios.

ADRIANA ROMERO

Pues yo Les propongo para esta importante reunión 3 puntos:

1. aprobar el documento enviado o si tienen ajustes o consideraciones pues entonces acá las tomamos.
2. que sea nombrada la junta directiva de esta sal que son tres personas principales y dos suplentes, La idea es podernos hacer la vida lo más fácil posible Este no es el negocio de ustedes eso también lo entiendo ustedes tienen sus profesiones y disponer de tiempos No es tan fácil La idea es que nos reunamos una vez y tengamos una directriz para poder ir a MASTERPLAN y decirles Así es el lineamiento que tenemos porque ya tenemos Toda la constitución.
3. nombrar representante legal y su suplente. esas son mis tres proposiciones.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

¿hay alguna otra propuesta o están de acuerdo?

Buenas noches Mi nombre es Álvaro, lo que pasa es que llegue un poquito tarde tengo un par de preguntas respecto a la demanda que hablo la señora Isabel de 80 millones de pesos a la familia en este caso si le aceptaron la renuncia estamos aceptando los 240 millones porque ellos entre comillas ellos ya están colocando una demanda pues entonces es una pregunta que tengo y otra cosa pues no sé si ya lo

hablaron pero nosotros habíamos quedado en la reunión anterior habíamos hablado de dos millones y medio Entonces no entiendo porque ahora son 25 millones habíamos quedado que se iba a crear la SAS con dos millones algo no sé si alguien más se acuerda de eso y Pues digamos en caso tal de que sean cuatro o cinco personas que crean las SAS en qué momento uno aparecen en libros y todo y propietarios así porque digamos que se crean sólo 5 no entramos todos me gustaría entonces que me explicaran.

ADRIANA ROMERO

Puedo responder la primera recuerde que la asamblea es el máximo órgano la corporación está dividida por los proyectos y cada proyecto tiene su asamblea y tiene un consejo directivo que está conformado por Maria Isabel Villate y Adriana Romero finalmente las asambleas nosotros tomamos aquí la decisión y la decisión que se tome la que es válida y ellos estuvieron presentes y votaron afirmativo para cuando dijimos creamos la SAS finalmente Nosotros somos las que tomamos la decisión y si ellos y tenemos una falencia yo les hablaba en las promesas de compraventa suscritas con la señora Marisa Villate, son promesas de compraventa de las casas, Ahí es donde nosotros tendríamos un incumplimiento y ahí es donde tendríamos que dejen entrar en un proceso para hablar del documento y el resto y ese es el juego de las mayorías.

y la otra pregunta de Por qué cambió el monto fue la observación que tuve por parte de los asesores de la cámara de comercio y la revisora fiscal de la corporación es un porcentaje enunciativo nosotros tenemos que suscribir contratos Y sí creamos con 2000500 una empresa Pues cuando nos pidan una representación legal pues eso no es eso es sospechoso entonces en esos márgenes esos \$700000 es lo que nos vale constituir Y eso es lo que Próximamente vamos a cobrarles a ustedes con esos mínimos diarios En \$8000000 Entonces nos ajustamos y la asesoría de la revisora fiscal

EDILBERTO

Es que quiero que quede claro que yo al pertenecer a esa SAS pues lo que se ha visto es que requiere gastos, se requiere un representante legal de un revisor fiscal créame una Isabel que yo para meterme en esto yo estoy muy endeudado hay mucha gente que se metió por negocio Pero yo estoy es por una casa y estoy muy endeudada y estoy pagando en los bancos yo no quiero que en dos meses después de meterme en una Sas mi empiecen a decir mensualmente qué usted tiene que pagar esta cuota tiene que pagar esto porque yo no estoy en la capacidad Entonces ahí empezaría los líos y después de estar metida en la creación está Yo no sé cómo sea después la vaina ya uno está dentro y quiera o no quiera después el finalmente pues preguntar está dentro de lo mío porque yo no me puedo meter en algo Yo no me puedo meter ahorita en gastos económicamente Yo me puedo meter en gastos puede que la señora ya golpeaba la puerta al salir pero yo entendí la impotencia esa señora porque pues para que yo me meta en un en dos meses me digan que me digan que usted tiene que dar 100.000 200000 para pagar gerente o subgerente para pagar a

yo no sé quién más yo no estoy en la capacidad quiero que quede esto claro y quién va a recibir eso Yo entiendo Doña María Isabel debe estar cansada de la situación que está viviendo debe ser complicado que un negocio no esté funcionando pero cuando yo me metí yo me metí fue por ella en algo y les entregó Pues yo pensaría que si sigue pasando eso porque es que ella la cabeza y ella la que está frente ando y yo me metí fue por lo que vi que ha visto que había hecho antes entonces hay que esas cosas cuestionarlo y ser irreverente ni es en contra de usted, se están afectando cosas y se está afectando la familia Yo quiero que quede claro eso al que le decía yo a esas A quién lava gerenciar la va a recibir la corporación esperanza o sea que ella van a seguir siendo los administradores y los encargados de los para que quede claro eso que no vayamos a incurrir en gastos mensuales porque o sino no podría.

ADRIANA ROMERO

excelente pregunta sumerme llegó tarde La idea es que nosotros tenemos nuestra expectativa es poder Qué hace diferente la corporación por los precios que manejan lo que hace es que finalmente compramos entre todos el terreno lo único que representamos es quién cierra el negocio esto así es que nosotros tengamos el 90 el 80% o 100% de las ventas si hablamos de 240 apartamentos lo que más nos de la norma lo que más escuchamos lo que más dinero es que nos vamos a ganar tendríamos 66 a 240 faltan 180 cupos por vender la idea no es venderlo 180 cupos hay que dejar un huevo para poder ser atractivo este constructor difícilmente nosotros vamos a poder construir nosotros vamos a necesitar una cantidad de plata que ahí sí nos tocaría a todos los socios y decirle vengas de a 50 millones y no como ya vimos que ya llegamos a nuestro tope y la idea es que nosotros creamos hoy sea usos autosostenibles siendo el incremento capital de esas nuevas personas que pueden llegar para poder mantenerlo pero eso es lo quiere estar acá las reglas claras que están aquí las personas que están aquí son las que ya nos han aportado tiempo dinero preocupaciones las noches y pues eso tiene que tener un un precio y el precio es que nosotros ya pusimos la base y los que vengan bienvenidos pues son los que van a sostener lo que queda de aquí hasta lo que tengamos listo.

ese valor que vimos desde un principio Supongo yo que a esta época generado algo esto se va a manejar así o no

ADRIANA ROMERO

no es que nosotros no recibimos su dinero y lo pusimos a capitalizar sólo lo que hicimos fue comprar el terreno afortunadamente los terrenos en chía están baratos.

Entonces estos señores Nieto de dónde están sacando está capitalización y por eso preguntó si es que se ha hecho un estudio ellos conocen algo adicional que nosotros

recuerdan qué el Señor Chacón fue el que dijo traigan ese valor presente y con eso constituyen la SAS y Ricardo Barbosa dijo No señor Pues es que traer el valor Presente Neto Pues sí eso es lo que nos vale Y qué pasa si se tiene que vender en un mes y se vende por menos plato ustedes van a pagar eso esa es una expectativa los intereses una expectativa nosotros al momento que tengamos el proceso del plan parcial es que nosotros tenemos una proyección que que hoy valió 2000 mañana valga 5000 lo que pasa es que tienen la información tienen la información vamos a a doblar el valor del terreno Y entonces es ahí donde no se nos abren las agallas y claro bienvenidos y yo les voy a decirles vamos a devolver esa plata qué más o menos es la proyección que hicimos pero tampoco es que diga Qué bruto pero en el momento que tenga buen licenciado construcción en este momento no tenemos Cómo devolver en ese momento tendrán Cómo decidir si quieren un apartamento o si quieren que se les devuelva el dinero.

por ejemplo Doña María Isabel Yo sé que lo hace en plan de agilizar el tema con esta familia Nieto Entonces ella no no puede decirle que le vamos a dar 50 millones Porque no tenemos un valor de ese dinero si no estamos hablando de que se haya dado una ganancia porque la afectación del terreno de pronto valga menos porque nosotros tenemos qué Porque los cupos que usted escogieron fue los que se trasladaron Por ende lo de nosotros lo tenemos que asumir Nosotros con el tema de la venta pero estamos dando además cuando ni siquiera nuestro dinero Está valiendo más

ADRIANA ROMERO

se acuerda que yo les dije hoy que teníamos que tomar una decisión sobre las promesas de compraventa las promesas de compraventa es es en el cuello de la señora María Isabel Porque firmó como representante legal de la corporación Color esperanza pero 21 familia firmaron Promesa de compraventa hice autenticar tenemos 21 riesgo de las cuales Transamos uno Entonces les decía creemos las SAS y firmamos promesas de compraventa para poderle expedir el certificado de esas acciones necesito que nos sentemos con un documentos firmar un otrosí anulamos esas promesas y dentro del otro Sí Digamos como yo compré esta casa pero Cómo se tuvo que transformar SAS me van a dar un certificado de acciones si lo recuerden, pero Perdóneme pero finalmente lo que sabemos estos somos nosotros y por eso es que seguimos aquí paraditos.

Entonces tenemos tres proposiciones

1. Es dejar a estas personas que, por su trabajo, por su tiempo, disposición, conocimiento y con los aportes que tienen son representativos para que continúen para la Constitución de la SAS.

A mí me parece importante que hay otras personas que también pueden hacer parte de la constitución ella Doña Maria Isabel menciona unas personas que también

podrían tener el conocimiento recuerdo los nombres creo que fue Nubia Erika Y menciona alguien más te por aquí

ADRIANA ROMERO

Bueno entonces primera pregunta:

Quién tiene la disposición y el tiempo tenemos que ir a la cámara de comercio tenemos que ir a la DIAN por ejemplo Erika trabaja en Bogotá todo el día Nubia me dice que ella no tiene tiempo que ella sólo podría los domingos pero para poder abrir el pre RUT, abrir la cuenta esa cuenta tiene que tener mínimo dos firmas pero claro que tengo amigos que viven en chía.

Lo digo es por la situación que los que eligieron no vinieron hoy siento que quieren y tienen toda la disposición, pero Sí sería bueno contar con una persona mas por ejemplo, se me ocurre campo de ver que trabaja en la alcaldía le podría coger un momentico ahí la firma podría ser campo Ever y reemplazamos a Olguita?

Nooo se trata de eso

ADRIANA ROMERO

Entonces sí es aumentar, entonces podemos crearla con cinco personas mínimo 3 y de esas personas las que finalmente mañana o pasado mañana tengamos la disposición para las firmas, ¿les parece? por unanimidad entonces vamos a crear la entre 5 y 3 Campo Ever me acompaña en esa disposición alguien más que viva en chía y que no trabaja en Bogotá

NUBIA SANCHEZ

te hago una pregunta ¿las personas que firmen también hace parte de la junta directiva?

No eso es sólo para la creación de la SAS lo de la junta directiva es el siguiente punto

2. elección de la junta directiva

NUBIA SANCHEZ	PRESIDENTE
ERIKA LEÓN	VICEPRESIDENTA
CAROLINA ZULUAGA	SECRETARIA
MARTHA MALDONADO	SUPLENTE 1
CARLOS ROJAS	SUPLENTE 2

3. nombramiento de representante legal

postulan a la señora María Isabel.

Hay algún riesgo yo no estoy desconfiando ni mucho menos pero como en este momento hay varios procesos desafortunados pero existen Hay algún riesgo que la señora María Isabel aparezca como representante legal de la sal Porque si es así yo creería que pronto si se genera eso pues aquí hay dos hijos que le dieran también que podrían ser la representación y sobre todo porque ustedes son los que lideran porque ustedes son los que saben los que nos pueden llegar a todos.

ADRIANA ROMERO

Excelente pregunta hay un mínimo riesgo de conexión, cada empresa tiene una representación legal o está surgiendo la representación legal nueva que está en la misma cabeza de una persona lo hemos pensado muchas veces y yo quiero fungir como representante legal suplente en caso de ausencia temporal o definitiva de la señora María Isabel o qué haría yo y la cámara de comercio quedaría designación porque lo pensamos muchas veces si alguno de los rincones iniciales es que los hijos de la señora María Isabel la van a sacar y se van a robar todo entonces Recuerda que hay personas que no están presentes y que la figura de compromiso y de respaldo y responsabilidad es María Isabel Villate pedimos también asesorías y eso es el camino y entonces Estoy en este caso sería la señora María Isabel Villate quienes votan por la señora María Isabel Villate por unanimidad Entonces elegía en este momento por unanimidad como representante legal de la SAS la señora María Isabel Villate adicional a eso postuló mi nombre para hacer la suplencia de la representante legal por unanimidad Adriana Romero Villate es elegida.

las personas que qué hicieron una renuncia y que revocaron la renuncia y que hoy nos presenta la Señora Marta y el señor Julio Triana pidieron que por favor revertir está por escrito otras personas dijeron esta semana puntualmente el profesor Marco Fidel nombren la junta y me cuentas cómo quedan y decidimos y dos o tres personas están así la idea es que se queden que puedan enrolar, menos Marcela ya tenés con ella tenemos problemas personal y vamos entre todos a construir esa bonita relación a partir de las crisis una gran oportunidad.

Vamos a reunirnos próximamente con la junta directiva para tomar las decisiones, mañana mismo a primera hora vamos a concertar cita con MASTERPLAN para saber y contarles de esta decisión y volvernos a reunir y volverle es información vía electrónica de la información que anuncio MASTERPLAN Y tal caso pues otra vez volveremos a reunir, otra cosa recuerdan las sesiones no las podemos fraccionar es mejor tener las acciones de \$100000 el monto mínimo para permanecer pertenecer a esta SAS es de \$8.000.000 Pero hay personas que tienen 70.950.000 en el transcurso de estos 15 días necesitamos que esos 50 mil pesitos los consignan para poder tener el dinero e ir a la cámara de comercio y crearla esas y quedamos listo con esos \$8.000.000 mínimos para poder tener cita cerradas, enviamos los valores a los correos uno a uno entonces el monto máximo ese aporte es de \$50.000 eso es lo máximo para poder redondear estas acciones y los que vamos a enviar para que

tengamos esta visión, es cuánto es el valor y cuál y para que nos digan también cuando nos consignan.

lo de los otros sí vamos a construir primero la SAS porque construyendo la SAS compramos el libro de socios y el libro de socios para entrar a ser parte de ese libro de Socios, es que sí o si tenemos que hacer el otro si anulando la promesa compraventa. ¿Listo?

se merecen un aplauso gigante,

feliz noche.



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

ASISTENCIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA LONDRES 30/MAYO/2018

CODIGO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMAS
G 1524	AGUIRRE VILLATE JEAN CARLO	Corporación Color Esperanza
G 1463	BRAND DE SANCHEZ CARMEN ROSA	
G 1389	BRICEÑO LEAL LADY PATRICIA	
G 1521	BUITRAGO PEDREROS YEIDI	
G 1424	CARDENAS MARIN JIMENA	
G 1314	GONZALEZ OROZCO MILENA ROCIO	
G 1398	GUALTEROS FERRO PEDRO ALEJANDRO	
G 1464	GUZMAN JIMENEZ CARLOS ARTURO	
G 1446	HENANDEZ HERNANDEZ LORENA	
G 1422	HERNANDEZ GOMEZ JORGE ANDRES	
G 1309	PACHON CANTOR PIEDAD MARITZA	
G 1331	ROMERO RIVERA CARLOS RICARDO	
H 1646	SANCHEZ BRAND JOSE EDUARDO	
G 1450	ACERO VERDUGO ELIZABETH	
G 1388	BARBOSA MIER RICARDO MARIO	

Calle 11 No.11-49 - C.C. Valvanera - Chía - Cundinamarca - Tel: 8626772 Cel:316-3071052
 Correo Electrónico: corp.coloresperanza@gmail.com

Corporación para el desarrollo de la vivienda y apoyo a las familias colombianas Color Esperanza
Nit: 832.010.515-2



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

G 1458	BAUTISTA CUEVAS KELLY JOHANNA	
G 1377	BRICEÑO LEAL INGRID JOHANNA	
G 1403	CANTILLO PACHECO ROCIO DEL PILAR	<i>Rocio Cantillo</i>
G 1316	CARDENAS HERNANDEZ MARIA CRISTINA	
G 1330	CHACON BERMUDEZ MARIA ISABEL	
G 1369	CHACON MARTINEZ RAMIRO ALBERTO	
G 1368	CHACON MOSQUERA RAMIRO	
G 1426	CIPAGAUTA MENDOZA JOSUE	
G 1459	CORREDOR BARBOSA JENNY CAROLINA	
G 1367	CORREDOR BARBOSA MONICA ANDREA	
G 1367	COJO JOSE GABRIEL	<i>x Boby Srita lein</i>
G 1365	DAVILA MURILLO DIANA CAROLINA	<i>DAVILA</i>
G 1434	DUQUINO VARGAS MARIA GEORGINA	
G 1439	ESPINOSA AMARILLO ANGEL GUILLERMO	<i>ESPINOSA</i>
G 1337	FARFAN UMBACIA JUVENAL	<i>FARFAN</i>
G 1343	GALVIS CALDERON YOVANNI	
G 1359	GARRIDO CASTAÑEDA MARIA GLADYS	
G 1411	GOMEZ CRISTANCHO EDILBERTO	<i>GOMEZ</i>
G 1356	GOMEZ LARGO CAMPO HEBER	<i>GOMEZ</i>
G 1445	JUSTACARA CARRERA CARMEN CECILIA	

Calle 11 No.11-49 - C.C. Valvanera - Chía - Cundinamarca - Tel: 8626772 Cel:316-3071052
Correo Electrónico: corp.coloresperanza@gmail.com



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

G 1344	LEON CIFUENTES MARTHA FLOR	
G 1443	LOPEZ CARRERO FLOR MARIA	
G 1462	LOPEZ RAMIREZ ANA LUCIA	Ana Lucía López
G 1373	MIRANDA VARGAS JULIO CESAR	
G 1452	MOGOLLON ABRIL DIDIMO	
G 1423	MORENO MARIA CONTANZA	Josefa Moreno
G 1340	MURCIA BECERRA BLANCA PILAR	
G 1375	OSUNA SUAREZ JONNATHAN GUILLERMO	M. Dolores Suarez
G 1395	PARRA PEÑUELA HECTOR GUILLERMO	
G 1325	PARRA PEÑUELA MYRIAM FREYA	
G 1451	PEÑA CIFUENTES WILLIAM ALFREDO	William Alfredo Peña
H 1616	PEÑA GUTIERREZ ALVARO JAVIER	Alvaro Peña
G 1317	PEREZ MANRIQUE WILSON	
G 1361	PLATA WILLIAM FERNANDO	William Plata
G 1405	PULIDO RODRIGUEZ CARMEN ROSA	Carmen Rosa Pulido
H 1646	QUECAN CASTRO VIVIANA CAROLINA	
G 1427	QUIROGA CAMACHO PEDRO ELIAS	Pedro Quiroga
G 1364	RIAÑO MORENO CARLOS ANDRES	Carlos Riano
G 1433	RIVERA SIERRA ANA MILENA	Ana Milena Rivera
G 1311	RODRIGUEZ CUBILLOS MILTON EUSEBIO	Milton Rodriguez

Corporación para el desarrollo de la vivienda y apoyo a las familias colombianas Color Esperanza
Nit: 832.010.515-2



ONG Líder en gestión y desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social Urbana y Rural.

G 1310	RODRIGUEZ DIAZ CLARA MARITZA	<i>[Handwritten signature]</i>
G 1346	ROJAS HERNANDEZ CARLOS WILMER	<i>[Handwritten signature]</i>
G 1357	ROMERO SARMIENTO LILIANA ANDREA	<i>[Handwritten signature]</i>
G 1442	RUNCERIA GARCIA BLANCA	* Blanca R.
G 1441	RUNCERIA GARCIA MARIA ELVIRA	* Elvira R.
G 1429	SANCHEZ CORREDOR MARIA AIDEE	PP/NUBIA SANCHEZ C.
H 1630	SANCHEZ CORREDOR NUBIA	NUBIA SANCHEZ C.
G 1329	TRIANA JULIO CESAR - <i>Jonillo Martha</i> *	<i>[Handwritten signature]</i>
G 1396	USCATEGUI METEUTE ESNEIDER	<i>[Handwritten signature]</i>
G 1437	ZULUAGA RAMIREZ YURY CAROLINA	<i>[Handwritten signature]</i>

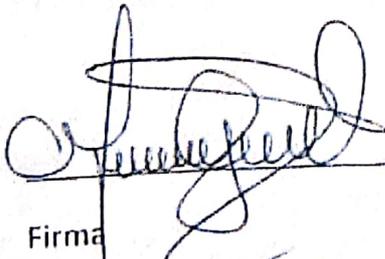
Ciudad, 30 de Mayo 2018

Señores
CORPORACIÓN COLOR ESPERANZA
Ciudad

El suscrito Jenny Carolina Corredor B, identificado con cédula de ciudadanía No. 53'061.409 expedida en Bogotá, en mi calidad de beneficiario (Titular) del proyecto Londres, concedo poder especial, amplio y suficiente al señor(a) Maria Isabel Villate Gomez identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.719.901 expedida en _____, para que me represente con derecho a VOZ Y VOTO en la reunión del proyecto Londres el día 30 de Mayo de 2018

En constancia se firma a los 30 días del mes de Mayo del 2018

BENEFICIARIO


Firma

c.c. No. 53'061 409 Bta

APODERADO: Acepto:

Firma

c.c. No.

Chía, 30 de MAYO 2018

Señores
CORPORACIÓN COLOR ESPERANZA
Ciudad

El suscrito MONICA ANDREA CORREDOR P., identificado con cédula de ciudadanía No. 52.375.596 expedida en BOGOTÁ, en mi calidad de beneficiario (Titular) del proyecto LONDRES, concedo poder especial, amplio y suficiente al señor(a) MARIA ISABEL VILLATE GOMEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 47.719.901, expedida en _____, para que me represente con derecho a VOZ Y VOTO en la reunión del proyecto LONDRES el día 30 de MAYO de 2018

En constancia se firma a los 30 días del mes de MAYO del 2018

BENEFICIARIO

APODERADO: Acepto:

MONICA ANDREA CORREDOR

Firma

Firma

c.c. No. 52.375.596

c.c. No.

Tel: 313 2866475

chía, 30 de Mayo 2018

Señores
CORPORACIÓN COLOR ESPERANZA
Ciudad

El suscrito Myriam Freya Parra Peñuela, identificado con cédula de ciudadanía No. 53005701 expedida en Bogotá D.C., en mi calidad de beneficiario (Titular) del proyecto Londres, concedo poder especial, amplio y suficiente al señor(a) Corporación Color Esperanza, identificado con la cédula de ciudadanía No. 832010515-2, expedida en _____, para que me represente con derecho a VOZ Y VOTO en la reunión del proyecto Londres el día 30 de Mayo de 2018

En constancia se firma a los 30 días del mes de Mayo del 2018

BENEFICIARIO



Firma

c.c. No.

APODERADO: Acepto:

Firma

c.c. No.

Chía, 30 de Mayo 2018

Señores
CORPORACIÓN COLOR ESPERANZA
Ciudad

El suscrito Hector Guillermo Parra Peñuela, identificado con cédula de ciudadanía No. 1022350250 expedida en Bogotá D.C., en mi calidad de beneficiario (Titular) del proyecto Londres, concedo poder especial, amplio y suficiente al señor(a) Corporación Color Esperanza, identificado con la cédula de ciudadanía No. 832010515-2, expedida en _____, para que me represente con derecho a VOZ Y VOTO en la reunión del proyecto Londres el día 30 de Mayo de 2018

En constancia se firma a los 30 días del mes de Mayo del 2018

BENEFICIARIO

APODERADO: Acepto:



Firma

c.c. No.



Firma

c.c. No.

LONDRES CONSTRUCCIONES SAS	ACTA DE REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO	RG-12
		Versión 0
		Pag. 1 de 4

FECHA: 20 - Septiembre 118

LUGAR: Oficina PPA

ASISTENTES:

NOMBRE	CARGO/EMPRESA	FIRMA
María Isabel Villate		María Isabel Villate
Nube Sanchet	Asociada	Nube Sanchet C.
Martha Maldonado	Asociada	Martha Maldonado
Caroline Zolueque R	Asociada	Caroline Zolueque R

TEMAS TRATADOS:

- Informe general del estado del London S.A.S. =
 Se han presentado casos de socios que han renunciado, sin embargo se aclara que el socio que quiere retirarse debe vender su acciones por que esta funciona que como empresa no colapsa.
 Se convocara a los asociados a reunion el proximo Domingo 22 de Octubre a las 9:00am en el bte de Londres S.A.S. para informar la situacion/estado del proyecto y tomar decisiones; la reunion se realizara desde la oficina.

LONDRES CONSTRUCCIONES SAS	ACTA DE REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO	RG-12
		Versión 0
		Pag. 2 de 4

- Nubia Sanchez informa que estuvo en la reunión con Master Plan, quienes solicitan respaldo para llevar a cabo el plan parcial (requiere de fondos mínimos por dos mil millones); el lote no sirve de respaldo; conseguir un desarrollador del proyecto para que construya y se encargue de pagar a los socios los metros correspondientes.
- Reunión con la Arq. Nancy Reyes para estudiar la opción de realizar el plan parcial con ella y solicitar asesoría para desarrollar el proyecto.
Como lote no estamos de acuerdo en continuar con Master Plan por que cambian las condiciones y las exigencias no podemos cumplir por capacidad económica.
- La reunión con la Arq. quedó fijada para el miércoles 27 Sept a las 6:30 pm en la oficina de la construcción.
- Organizar una reunión para acordar funciones de los miembros de la Junta Directiva.

LONDRES CONSTRUCCIONES SAS	ACTA DE REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO	RG-12
		Versión 0
		Pag. 1 de 4

FECHA: Nov. 15 - 2018

LUGAR: Oficina Corporación Gbr. Esperanza

ASISTENTES:

NOMBRE	CARGO/EMPRESA	FIRMA
Nubia Sanchez		
Evita P.		
Martha Maldonado		
Carlos		
Maria Isabel Villate		

TEMAS TRATADOS:

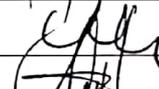
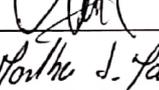
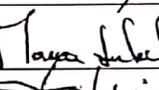
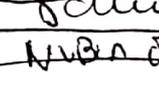
Socialización por parte de la arquitecta
 Luz Nancy Reyes y el doctor Tarquino de la
 propuesta del plan parcial y estado del
 proyecto de vivienda, Londres.

LONDRES CONSTRUCCIONES SAS	ACTA DE REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO	RG-12
		Versión 0
		Pag. 1 de 4

FECHA: Sep 26/18

LUGAR: Oficina 24 C.C. Valvanera.

ASISTENTES:

NOMBRE	CARGO/EMPRESA	FIRMA
Erika León	Socia SAS.L.	
Carolina Zuluaga	Socia SAS.L.	
Carlos Rojas	Socio SAS.L.	
Martha Maldonado	Socio SAS.L.	
Ma. Isabel Villate.	Rep. Legal SAS Londres	
Adriana Romero.	Rep. Legal (S) SAS Londres	
Nubia Sanchez. C.	Socia. sas L.	NUBIA SANCHEZ C.

TEMAS TRATADOS:

- 1) La arquitecta Nancy Reyes, invitada para hacer una amplia ~~exposición~~ exposición sobre la formulación de planes parciales. Los miembros de la junta directiva le solicita presentarnos una propuesta económica para la formulación del proyecto de PP# 11 y la propuesta urbanística. Del mismo, se compromete para traerlas el próximo martes 2 de Octubre.
- 2) Buscar de manera paralela un desarrollador y/o inversionista para saber si podemos realizar un negocio que nos permita sanear el proyecto respecto de las devoluciones y el dinero necesario para estructurar el PP y licenciamiento.
- 3) Se debe el día de mañana comenzar

LONDRES CONSTRUCCIONES SAS	ACTA DE REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO	RG-12 Versión 0 Pag. 2 de 4
-------------------------------	-----------------------------------------	-----------------------------------

enviar correo electrónico con la información de avance.

4. Una vez tengamos la info. de las propuestas nos volvemos a reunir.

5. Se convocará a los socios de la S.A.S.

LONDRES CONSTRUCCIONES SAS	ACTA DE REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO	RG-12
		Versión 0
		Pag. 1 de 4

FECHA: Junio 29 / 18

LUGAR: Oficina 24 Centro Comercial Valvanera.

ASISTENTES:

NOMBRE	CARGO/EMPRESA	FIRMA
Nubia Sanchez Coronado.	Londres Const. SAS	Nubia Sanchez Coronado.
Erika León	Londres Const. SAS	Erika León
Martha Maldonado	Londres Const. SAS	Martha Maldonado
Ma. Isabel Villate	Rep. Legal. (CSAS)	Ma. Isabel Villate
Adriana Romero	Rep. Legal. S. L. Const. SAS	Adriana Romero

TEMAS TRATADOS:

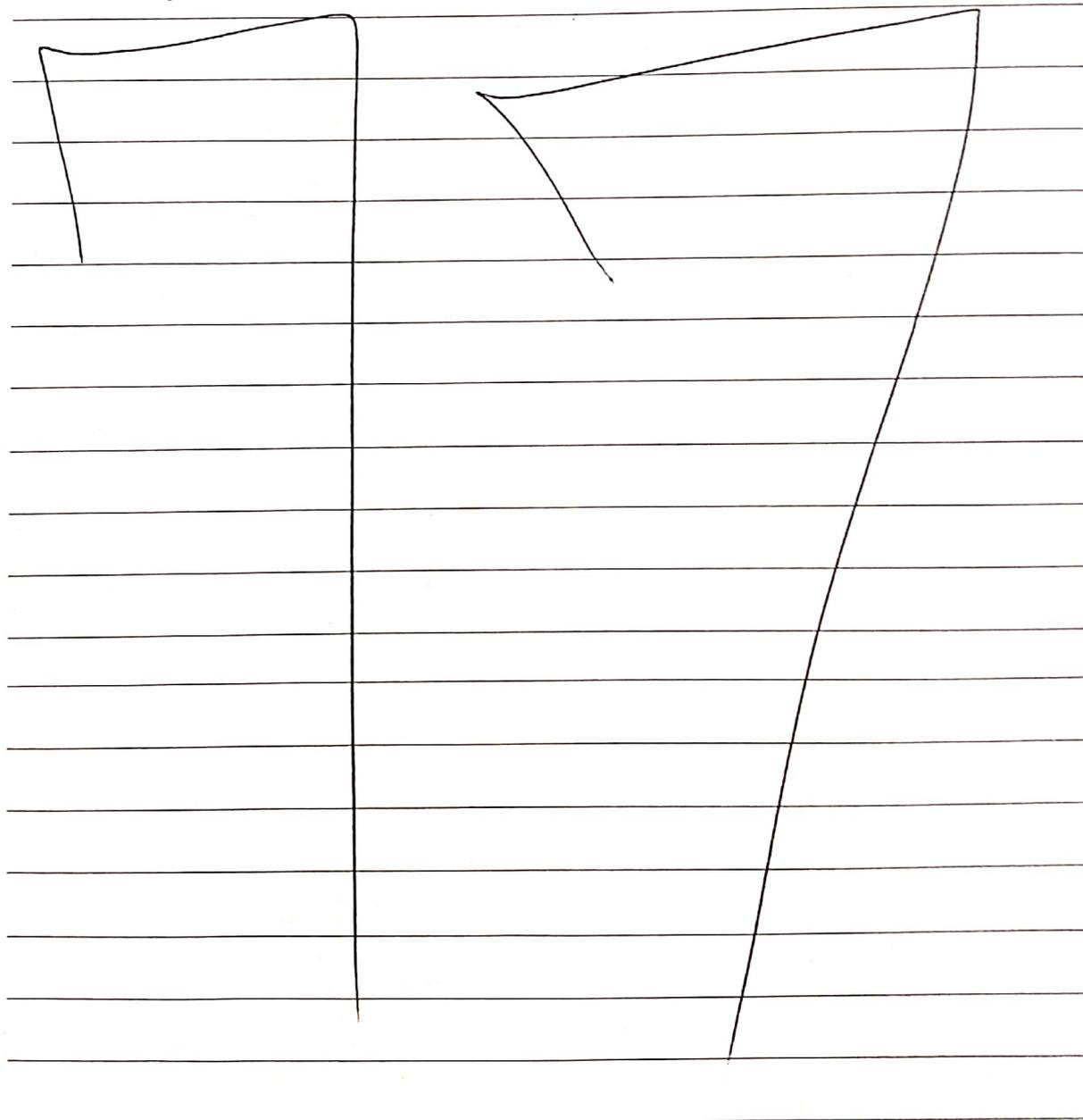
- 1) Necesidad de Adelantar las tareas pendientes con prontitud. para a) Escriturar el terreno Londres a la SAS constituida para desarrollar los estudios pendientes a obtener el Plan Parcial # 11. b) Vincular personas que esta interesadas en comprar un cupo de las personas que renunciaron al proyecto Londres ofrecido por la Corp. Color Esperanza.
- 2) Informe de gestión por parte de la Rep. Legal Maria Isabel Villate acerca de: El día 6 de Junio quedo inscrita en la camara de Comercio de Bogotá la empresa Londres CSAS

- El día 20 de Junio se abrió la cuenta No. 004700209248 en el Banco Davivienda
- El día 6 de Junio también fue expedido el nit 9011869032 Londres SAS
- 3) Al día de hoy debemos realizar el pago del impuesto predial del terreno Londres y buscar los recursos para hacer la escritura del terreno, con el recurso obtenido de las cesiones ofrecidas por las personas que renunciaron al proyecto.
- 4) La convocatoria a estas reuniones de consejo directivo se realizarán a través de wsp a cada una de los integrantes.
- 5) Para la próxima semana o reunión se entregará un informe económico de los valores exactos a devolver de los personas que renunciaron.
- 6) Adriana Romero propone que se liberen hasta 72 cupos para obtener dinero que pueda cubrir los dineros necesarios ~~de~~ en este momento.

12
Versión 0
Pag. 2 de 4

LONDRES CONSTRUCCIONES SAS	ACTA DE REUNION DE CONSEJO DIRECTIVO	RG-12 Versión 0 Pag. 3 de 4
-------------------------------	-----------------------------------------	-----------------------------------

7) Erika León ^{Nybia Sanchez.} y solicita que enviemos correo electrónico a las personas vinculadas a Londres con la gestión realizada al día de hoy. con información muy general.



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de abril de 2021 Hora: 09:59:24

Recibo No. AA21613724

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21613724739EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CORPORACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA Y APOYO A LAS FAMILIAS COLOMBIANAS COLOR ESPERANZA
Nit: 832.010.515-2 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Chía (Cundinamarca)

INSCRIPCIÓN

Inscripción No. S0022007
Fecha de Inscripción: 8 de marzo de 2004
Último año renovado: 2018
Fecha de renovación: 22 de marzo de 2018
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU INSCRIPCIÓN. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN EL FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2018.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 11 11 49 Int. 24
Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico: notificacionescoloresperanza@gmail.com
Teléfono comercial 1: 8626772
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 11 11 49 Int. 24
Municipio: Chía (Cundinamarca)
Correo electrónico de notificación: notificacionescoloresperanza@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 8626772
Teléfono para notificación 2: No reportó.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de abril de 2021 Hora: 09:59:24

Recibo No. AA21613724

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21613724739EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 3: No reportó.

La Entidad NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Acta del 18 de diciembre de 2003 de Asamblea Constitutiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2004, con el No. 00069156 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro, se constituyó la persona jurídica de naturaleza Corporación denominada CORPORACION PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA Y APOYO A LAS FAMILIAS COLOMBIANAS COLOR ESPERANZA.

ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL

Entidad que ejerce la función de inspección, vigilancia y control:
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

TÉRMINO DE DURACIÓN

La Entidad no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 18 de diciembre de 2102.

OBJETO SOCIAL

Tiene por objetivos: 1. Contribuir en la implementación de las políticas de vivienda de interés social, nacionales, departamentales, municipales y distritales en el territorio nacional. 2. Promover el desarrollo integral de las comunidades, en especial de las mujeres cabezas de familias y desplazados, los aspectos técnicos, ambientales, jurídicos de organización social, de administración y de financiación. 3. Concertar con las entidades de orden municipal, departamental, nacional e internacional, publicas y privadas,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 4 de abril de 2021 Hora: 09:59:24**

Recibo No. AA21613724

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21613724739EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

programas de desarrollo que busquen beneficiar a las comunidades en el mejoramiento de su calidad de vida. 4. Ejecutar proyectos de construcción de vivienda nueva y de mejoramiento de las mismas, prioritariamente de interés social. 5. Tramitar ante las autoridades municipales, distritales, departamentales y nacionales los permisos y licencias, necesarios para desarrollar programas de vivienda. 6. Gestionar y recibir los créditos necesarios para el cumplimiento de su objeto social, ante la corporación de ahorro y vivienda, bancos, entidades oficiales y semioficiales y personas naturales o jurídicas. Con este fin podrá gravar los terrenos y bienes raíces adquiridos o construidos. 7. Llevar a cabo la construcción de las obras de infraestructura necesaria y aprobadas por las autoridades competentes. 8. Producir, distribuir y comercializar materiales de construcción. 9. Prestar la asistencia requerida en los proyectos, con el fin de posibilitar el desarrollo adecuado en los campos organizativos, técnico, jurídico, administrativo y financiero. 10. Desarrollar todas las actividades tendientes al cumplimiento de su objeto social. Por lo tanto podrá celebrar toda clase de contratos civiles, administrativos, laborales y mercantiles relacionados con ellos. La corporación para el desarrollo de la vivienda y apoyo a las familias colombianas color esperanza cumplirá con sus objetivos a través de: A. Gestionar con las entidades internacionales, nacionales, departamentales, municipales, que ayuden a resolver la problemática de vivienda. B. Celebrar convenios con entidades especializadas para adelantar programas de capacitación, en las comunidades, sobre los aspectos organizativos, técnicos, ambientales y jurídicos relacionados con el hábitat popular. C. Celebrar cualquier operación relacionada con la seguridad o protección de sus activos, personal y bienes a su servicio, con compañías aseguradoras. D. Recibir y entregar en dinero o en especie; aportes, donaciones o cualquier colaboración, de carácter municipal, departamental, nacional e internacional, útil para el desarrollo de los fines de la corporación color esperanza. E. Formar parte de entidades, constituidas de forma legal, que desarrollen o propaguen actividades afines a la solución de problemas relacionados con el objetivo propuesto. F. Celebrar toda clase de operaciones, como depósitos, prestamos descuentos, giros y en general negociar toda clase de títulos valores o de créditos con establecimientos financieros. G. Adquirir, enajenar, gravar, administrar, dar o tomar en arrendamiento o a cualquier otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles. H. Celebrar y ejecutar en general todos los actos y contratos preparativos, complementarios y accesorios de los anteriores, y los

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de abril de 2021 Hora: 09:59:24

Recibo No. AA21613724

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21613724739EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

demás que sean necesarios o útiles para el buen desarrollo de la corporación color esperanza.

PATRIMONIO

\$ 31.723.885,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La corporación tendrá un director ejecutivo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

A. Establecer contactos con entidades nacionales e internacionales, públicas o privadas, que tengan como objetivo cualquiera de los componentes que intervienen en la solución a los problemas que afectan a la comunidad. B. Convocar a sesiones al Consejo Directivo. C. Rendir informes al Consejo Directivo y las informaciones que le sean solicitadas por la Asamblea. D. Si lo considera pertinente y para casos específicos podrá delegar la representación legal y administrativa de la corporación color esperanza. E. Dirigir los servicios administrativos de la corporación color esperanza y ordenar todo lo concerniente a su funcionamiento eficiente. F. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea y del Consejo Directivo. G. Constituir los aportes que sean necesarios con autorización del Consejo Directivo. H. Efectuar gastos o celebrar contratos cuya cuantía no exceda de 30 salarios mínimos. I. Rendir informes al Consejo Directivo y las informaciones que le sean solicitadas por la asamblea. J. Cuidar la recaudación de las cuotas y de la inversión de los fondos. K. Nombrar el personal cuyos cargos hayan sido creados por el Consejo Directivo. L. Elaborar programas de trabajo de la entidad y someterla a consideración del Consejo Directivo. M. Proponer al Consejo Directivo las medidas necesarias para la mejor organización de la corporación color esperanza. N. Elaborar el proyecto de presupuesto de ingresos y someterlo a consideración del Consejo Directivo en primera instancia para su posterior aprobación en asamblea. O. Cumplir las demás funciones que le asigne la Asamblea General y el Consejo Directivo. Corresponde al Consejo Directivo: Autorizar al director ejecutivo para celebrar contratos y ejecutar gastos mayores a 50 salarios

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de abril de 2021 Hora: 09:59:24

Recibo No. AA21613724

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21613724739EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

mínimos legales diarios.**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 12 del 16 de junio de 2015, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 2015 con el No. 00251049 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Director Ejecutivo	Villate Gomez Maria Isabel	C.C. No. 000000041719901

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 12 del 16 de junio de 2015, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 2015 con el No. 00251048 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Romero Villate Adriana Magnolia	C.C. No. 000000035197286
Segundo Renglon	Villate Gomez Maria Isabel	C.C. No. 000000041719901
Tercer Renglon	SIN DESIGNACION	*****

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 12 del 16 de junio de 2015, de Asamblea General, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de junio de 2015 con el No. 00251047 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de abril de 2021 Hora: 09:59:24

Recibo No. AA21613724

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21613724739EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

PRINCIPALES**CARGO****NOMBRE****IDENTIFICACIÓN**

Revisor Fiscal	Vera Ramirez Lilian Rocío	C.C. No. 000000052217983 T.P. No. 84442-T
----------------	---------------------------	----------------------------------------------

Que por Documento Privado del Revisor Fiscal de 20 de septiembre de 2017, inscrito el 30 de octubre de 2020 bajo el No. 00333227 del libro I de las entidades sin ánimo de lucro, renunció al cargo de Vera Ramirez Lilian Rocío de la entidad de la referencia, con los efectos señalados en la sentencia c-621/03 de la corte constitucional.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Entidad han sido reformados así:

DOCUMENTO

Acta No. 0000001 del 7 de noviembre de 2006 de la Asamblea de Asociados
Acta No. 12 del 16 de junio de 2015 de la Asamblea General

INSCRIPCIÓN

00109995 del 28 de noviembre de 2006 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro
00251045 del 18 de junio de 2015 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de abril de 2021 Hora: 09:59:24

Recibo No. AA21613724

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21613724739EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 9499
Actividad secundaria Código CIIU: 4111
Otras actividades Código CIIU: 7110, 4390

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

El suscrito secretario de la Cámara de Comercio de Bogotá, en el ejercicio de la facultad conferida por los artículos 43 y 144 del Decreto número 2150 de 1995.

Que en esta Cámara de Comercio no aparecen inscripciones posteriores de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramientos de representantes legales de la mencionada entidad.

El registro ante las Cámaras de Comercio no constituye aprobación de estatutos. (Decreto 2150 de 1995 y Decreto 427 de 1996).

La persona jurídica de que trata este certificado se encuentra sujeta a la inspección, vigilancia y control de las autoridades que ejercen esta función, por lo tanto deberá presentar ante la autoridad correspondiente, el certificado de registro respectivo, expedido por la Cámara de Comercio, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, más el término de la distancia cuando el domicilio de la persona jurídica sin ánimo de lucro que se registra es diferente al de la Cámara de Comercio que le corresponde. En el caso de reformas estatutarias además se allegara copia de los estatutos.

Toda autorización, permiso, licencia o reconocimiento de carácter

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de abril de 2021 Hora: 09:59:24

Recibo No. AA21613724

Valor: \$ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A21613724739EC

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

oficial, se tramitará con posterioridad a la inscripción de las personas jurídicas sin ánimo de lucro en la respectiva Cámara de Comercio.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la entidad sin ánimo de lucro, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.





Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

Señores:

JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL DE CHIA

E.

S.

D.

REF. EJECUTIVO 2020-106

PAULA ANDREA RADA PINZON, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.514.509 de Bogotá, abogada titulada, portadora de la tarjeta profesional No 135.440 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la **CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA Y APOYO A LAS FAMILIAS COLOMBIANAS COLOR ESPERANZA**, según poder otorgado por su Representante Legal **MARIA ISABEL VILLATE GOMEZ**, el cual se adjunta con el presente escrito, me permito formular contestación de la demanda, en los términos que a continuación se compendian.

A LOS HECHOS

PRIMERO. Es falso, la negociación hecha por mi representada con el demandante fue para la compra de un lote de terreno denominado LONDRES identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20347085.

SEGUNDO. Es cierto parcialmente, pues si bien la suma inicial que debían aportar todos los interesados para la compra de terreno ascendía a \$26.000.000 no es cierto que la vivienda tendría un valor máximo de \$80.000.000 pues en ningún aparte del documento "ACTA DE ENTREGA DE APOORTE EN DINERO Y COMPROMISO DE PAGO PARA NEGOCIACIÓN DEL TERRENO" reza el mentado compromiso; lo allí consignado es que la vivienda tendría un valor equivalente a los 135 SMLMV que se encontraran vigentes al momento del desarrollo del proyecto, siempre y cuando se aprobara un proyecto de vivienda de interés social.

TERCERO. Es cierto

CUARTO. No me consta, que se pruebe

QUINTO. Es falso, nunca se les dijo que ya había viabilidad en las licencias, siempre se les informó sobre el estado del trámite de la misma.

SEXTO. No es un hecho de la demanda, es una apreciación del apoderado judicial



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

SEPTIMO. Es falso que para esa época en que se invoca el hecho séptimo la licencia estuviese negada, para ese momento aún se encontraba en trámite.

OCTAVO. Es falso, además de ser una acusación injuriosa al decir que el mismo proyecto se vende por mi representada con otro nombre, solicito que se pruebe.

NOVENO. Es falso, jamás se ha dado maltrato a los demandantes, lo que pasa es que es imposible hacer devolución de los dineros, pues los mismos fueron aportados para la adquisición de un lote de terreno y el mismo se compró, tal y como se prueba en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20347085 mediante escritura pública 1080 del 22 de abril de 2016 de la Notaría Segunda de Fusagasugá.

DECIMO. No es un hecho de la demanda, es una apreciación del apoderado judicial

A LAS PRETENSIONES

Me opongo rotundamente a la prosperidad de las pretensiones como quiera que entre las partes no ha existido el incumplimiento deprecado, el lote de terreno se compró por tal razón no hay lugar a declarar incumplimiento alguno y los términos señalados para adelantar el trámite administrativo tendiente a la obtención de la licencia aún se encuentra vigente.

En cuanto a las pretensiones de condena, también me opongo, toda vez que la Corporación Color Esperanza no es una entidad financiera, por el contrario es una entidad sin ánimo de lucro, razón por la cual no es viable el cobro de intereses y mucho menos a lo que señala la Superintendencia Financiera

EXCEPCIONES DE MÉRITO

INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO ENTRE LAS PARTES

De conformidad con lo previsto en el artículo 1495 del Código Civil, se conoce como contrato al acto voluntario de una persona de adquirir una obligación para con otra persona. Bien puede ser para dar o hacer una cosa.

Revisados los documentos que obran dentro del plenario y teniendo en cuenta la anterior definición, tenemos que el documento al cual se le pueda denominar



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

como “contrato” es un “ACTA DE ENTREGA DE APOORTE EN DINERO Y COMPROMISO DE PAGO PARA NEGOCIACIÓN DEL TERRENO”

Es decir, este documento establece la forma como los demandantes de manera libre y voluntaria se afilian a la Corporación, pagan su cuota de afiliación y generan un compromiso de pago para que mi representada, junto con otro grupo de personas adquieran los recursos necesarios para la compra del terreno denominado LONDRES.

Ahora bien, revisado el documento a su tenor literal, tenemos que el mismo no ha sido incumplido pues el lote de terreno se adquirió y prueba de ello, es la anotación existente en el folio de matrícula del bien inmueble; es decir, mi representada cumplió a cabalidad con lo allí pactado.

OBLIGACIONES CUMPLIDAS POR LAS PARTES

En el documento denominado “ACTA DE ENTREGA DE APOORTE EN DINERO Y COMPROMISO DE PAGO PARA NEGOCIACIÓN DEL TERRENO” se acordó por parte de los demandantes el pago de la suma de \$26.000.000 y por parte de mi representada la compra del lote de terreno denominado LONDRES.

Revisados los documentos obrantes en el proceso, tenemos que los dos compromisos se cumplieron a cabalidad, la parte actora consignó la suma pactada para la compra del terreno y mi representada lo adquirió, por tal razón, la presente excepción debe prosperar, pues el incumplimiento alegado no se ha presentado.

En caso de ordenarse la devolución de los dineros deberán tenerse en cuenta los descuentos pactados en el contrato.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN TRÁMITE VIGENTE

Contrario a lo manifestado por el apoderado judicial respecto que la licencia se encontraba desistida, dicha información al momento de presentar la demanda es contraria a la realidad.

La Solicitud de Licencia de Parcelación se radicó por parte de mi representada el 01 de julio de 2016 y la Alcaldía Municipal de Chía mediante la Resolución 2039 del 21 de julio de 2020, es decir cuatro años después, tuvo por desistida la



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

solicitud de parcelación para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N- 20347085 denominado Londres, no obstante, la misma fue objeto de apelación, el cual a la fecha se encuentra en trámite, es decir, dicha decisión aún no se encuentra en firme.

Lo que no queda claro, es el motivo por el cual, al momento de presentación de la demanda año 2019, el apoderado judicial de la parte actora ya hablaba de un desistimiento, cuando ello ocurrió tan sólo un año después de presentada la misma, según se prueba con las documentales arrojadas con el presente escrito.

DECISIONES DE LA ASAMBLEA DE CONTINUAR CON EL TRAMITE ADMINISTRATIVO

Debido a la excesiva demora en la expedición de la Resolución de aprobación o no de la Licencia de Parcelación, se llevaron a cabo varias Asambleas con los asociados de la Corporación, entre ellos, la parte actora, y por mayoría en las votaciones siempre se insistió en seguir adelante con el trámite de la licencia, ya que mi representada en algún momento planteó la posibilidad de vender el lote de terreno y hacer devolución de los aportes pero fue una decisión que no fue aceptada por los asambleístas según se prueba con las actas que se adjuntan con la presente contestación, razón aún más para la denegación de las pretensiones de la demanda, pues mi representada jamás ha tomado decisiones de manera arbitraria, todas ellas han sido consultadas y aprobadas por la mayoría de los Asambleístas.

Así las cosas, considero que las excepciones aquí planteadas, están llamadas a su prosperidad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ANTECEDENTES PROYECTO LONDRES

El proyecto Londres Inicia en el año 2013, con la presentación de un anteproyecto inicialmente de 100 soluciones de vivienda para 100 familias de nuestro municipio, las cuales se vinculan de manera voluntaria realizando un aporte de dinero para la compra del terreno. Se realiza en este mismo año la promesa de compraventa sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20347085 y cedula catastral 00-00-0004-0395-000 ubicado en la Vereda Bojaca sector Bochica, negociación esta que se proyecta a 18 meses en donde se establece el valor individual para cada uno de los beneficiarios. De la misma forma se comienzan con los trabajos administrativos, técnicos y financieros para la formulación y definición del proyecto final y de esta forma poder presentar ante la oficina de planeación municipal la respectiva solicitud de licencia de construcción y de urbanismo.



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

En el día 22 de abril del año 2016, se firma la escritura de transferencia de dominio del bien inmueble citado anteriormente a favor de la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza, cumpliendo de esta manera a cabalidad con el primer objeto para la cual los beneficiarios iniciales del proyecto realizaron los aportes iniciales.

En el mes de Julio del año 2016, se radica ante la oficina de planeación y de urbanismo la solicitud de licencia de parcelación y de urbanismo para un proyecto de vivienda conformado por 72 unidades de vivienda, según radicación bajo el consecutivo No **20169999915598** del 1 de julio de 2016.

Dicha radicación en julio del año 2016 ante la oficina de Planeación Municipal de Chía y después de un ejercicio de concertación con el Alcalde electo para esa época señor Leonardo Donoso, en donde después de revisar la normatividad aplicada al sector para la construcción de proyectos vivienda de interés social VIS en el sector en donde se ubica el predio negociado por la Corporación y ante la imposibilidad de ser incluidos dentro de los ajustes al POT, que para ese momento se estaba estudiando en el Municipio por parte del Concejo elegido para el respectivo periodo; somos persuadidos por él exalcalde Leonardo Donoso y su ex director de Urbanismo Héctor Orlando Ríos, para modificar el proyecto para construir VIS y así evitar quedar con un predio sin norma que nos permitiera desarrollarlo. Es así como después de reunirnos con las personas vinculadas al proyecto para estudiar los pros y contras de esta modificación y de manera conjunta tomar la decisión de continuar adelante con la modificación del proyecto. Es importante señalar que con el acuerdo 100 de julio de 2016 se ajustó el POT para el Municipio y dentro del mismo se el predio señalado fue incluido dentro del plan parcial No 11 y además de esto se trazó una afectación vial que proyectaba la nueva calle 28, esta calle se proyectó desde la Cra. 2 hasta la Cra 11. del municipio lo que convirtió nuestro predio medianero en uno esquinero quitando 20 metros de los 45 existentes de frente por todo lo largo del mismo. Aun así insistimos en la aplicación del régimen de transición consagrado en el acuerdo 17 de 2000, norma vigente al momento de la radicación de nuestra solicitud de licenciamiento para el predio denominado Londres II, solicitud esta que no fue atendida por parte de las autoridades Municipales; sin embargo y ante las irregularidades presentadas para la adopción de los ajustes al POT del Municipio en el año 2019 es suspendido el acuerdo 100 de 2016 y en consecuencia quedo en firme el acuerdo 17 de 2000.

A pesar de conocer del trabajo de la Corporación los exfuncionarios realizaron maniobras que entorpecieron el proceso de licenciamiento, ya que según el decreto nacional 1469 de 2010 este trámite de debe expedirse o negarse en un tiempo no mayor a 45 días después de su respectiva radicación; la manera en que los exfuncionarios dilataron el proceso de licenciamiento fue solicitando documentos entre sus propios directores de Urbanismo y el recientemente creado Dirección de Ordenamiento Territorial o ante otras entidades gubernamentales con el fin de



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

entorpecer el proceso, la Corporación Color Esperanza tiene en su poder todos los radicados y solicitudes realizadas por los funcionarios antes mencionados. Incluso el exalcalde y el exdirector de urbanismo, asistieron a varias reuniones y tuvieron encuentros personales con beneficiarios del mismo proyecto Londres II donde se comprometieron a entregar la licencia de construcción.

Debido a la presión generada por los constantes señalamientos de las beneficiarios del proyecto Londres en contra de la Corporación Color Esperanza, por la no obtención de la licencia de construcción del mismo, la representante legal de la misma ha tenido quebrantos de salud desde el año 2018, tal como se puede certificar por las incapacidades medicas que a la fecha se han presentado, entre ellas un Glaucoma Bilateral año (2018) y un derrame cerebral isquémico año(2019), lo que ha complicado aun mas la situación con los beneficiarios por su notable ausencia.

En el mes de febrero de este año 2020, con la elección del señor alcalde municipal Luis Carlos Segura, se tuvieron varias reuniones donde se le ha explicado la problemática social por la cual esta pasando la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza, especialmente con el proyecto Londres II, a lo cual el señor alcalde ha intercedido con los mismos beneficiarios del proyecto en aras de buscar una pronta solución.

En el mes de julio del año 2020 la oficina de Planeación Municipal de Chía expidió la resolución 2039 de fecha 21 de julio de 2020, mediante la cual se ordenó el desistimiento a la solicitud de Licenciamiento en la Modalidad de Parcelación dentro de la solicitud bajo radicado No 20169999915598 del 1 de julio de 2016, a lo cual la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza dio respuesta el día 17 de septiembre del 2020, objetando el pronunciamiento oficial por parte de la oficina de planeación municipal, a la fecha no se han pronunciado sobre el recurso de reposición.

El pasado 18 de octubre de 2020 se realizó una asamblea extraordinaria de beneficiarios del proyecto Londres en el auditorio Zea Mays, donde se hizo un informe de gestión a la fecha por parte de la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza, en esta reunión se hicieron presentes 44 de las 63 personas activas en este momento a el proyecto. Cabe mencionar que de las 100 personas que inicialmente se vincularon a el proyecto Londres, se les ha realizado la devolución de los dineros a las personas que se han retirado a 23 personas, está en trámite de devolución de aportes a 14 personas que tramitaron su renuncia con anterioridad y nos quedan 63 personas que continúan en el proyecto, de esos 63 personas activas la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza, con la autorización de la asamblea, realizo y asumió el traslado a otros proyectos de vivienda de 13 personas, lo que deja actualmente 50 personas activas a el proyecto.



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

Por otro lado, en esta reunión se aprobó por votación que fuera ofrecido en venta el lote de terreno Londres y con el valor de la venta realizar la devolución de los partes de cada una de las personas, de la misma forma seguir con el trámite de la obtención de la licencia de urbanismo y construcción para poder obtener un mejor precio en caso de materializarse la venta del terreno.

De esta forma hacemos una breve explicación de lo acontecido desde los inicios del proyecto a la fecha en cuanto a la situación administrativa y jurídica del mismo.

La Alcaldía Municipal de Chía, en el año del 2012 estableció mediante decreto, por el cual se dictan los lineamientos para ejercer vigilancia y control sobre las organizaciones populares de vivienda registradas en el municipio de Chía, dicho acuerdo nos exige la presentación de los estados financieros cada año a más tardar el 30 de mayo de cada año siguiente. Desde la exigencia de este decreto la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza ha cumplido a cabalidad con los mismos requerimientos, prueba de ello adjuntamos radicados donde presentamos los estados financieros y anexos del año 2016, 2017 y 2018.

A raíz de la difícil situación financiera por la cual la Corporación Para El Desarrollo De La Vivienda Y Apoyo A Las Familias Colombianas Color Esperanza está atravesando desde hace 2 años, esto aunado con la problemática de la pandemia generada por el Covid-19, nos impidió realizar la asamblea en los términos legales para la presentación de estados financieros del año 2019, razón por la cual a la fecha no se han presentado, sin embargo, ya están en proceso de elaboración.

PRUEBAS

Documentales.

- Certificado de existencia y Representación Legal de la Corporación
- Actas de Asamblea del Proyecto Londres
- Audio de las Asambleas del Proyecto Londres
- Resolución 2039 del 21 de Julio de 2020 de la Alcaldía Municipal de Chía

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se señale fecha y hora para escuchar en interrogatorio a la parte demandante.



Paula Andrea Rada Pinzón

Avenida Jiménez No. 8 A -49 Ofc. 711 Tels. 3133708088-2437293

Paulaabg1@hotmail.com

TESTIMONIO

Solicito se decrete el testimonio de la señora ADRIANA ROMERO VILLATE quien puede dar testimonio de los hechos objeto de la demanda, la cual puede ser citada a través de su correo electrónico adrianarv_4@hotmail.com

NOTIFICACIONES

Mi representada en la calle 11 No. 11-49 interior 24 Chía Cundinamarca correo electrónico notificacionescoloresperanza@gmail.com

La suscrita en la Avenida Jiménez No. 8 A 49 oficina 711 de la ciudad de Bogotá, celular 313 3708088, email paulaabg1@hotmail.com ó en la secretaría de su Despacho.

Del señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paula Andrea Rada Pinzón'.

PAULA ANDREA RADA PINZÓN

C.C. No. 52.514.509 de Bogotá

T.P. No. 135.440 del C. S. de la J.

RE: ACTAS LONDRES

Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 06/04/2021 17:10

Para: paulaabg1@hotmail.com <paulaabg1@hotmail.com>

Buenas tardes

Acuso recibo, por secretaria se requiere para que en lo sucesivo señala en el asunto los datos del proceso.

Cordialmente,

**LUZ SANTANA
ESCRIBIENTE**



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Juzgado Primero Civil Municipal de Chía
Calle 10 No. 10-37 Piso 2
Tel: 8614032
j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co**

FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO POR ESTE MISMO MEDIO. GRACIAS

AVISO LEGAL: Este mensaje y, en su caso, los ficheros anexos son confidenciales, especialmente en lo que respecta a los datos personales, y se dirigen exclusivamente al destinatario referenciado. Si usted no lo es y lo ha recibido por error o tiene conocimiento del mismo por cualquier motivo, le rogamos que nos lo comunique por este medio y proceda a destruirlo o borrarlo, y que en todo caso se abstenga de utilizar, reproducir, alterar, archivar o comunicar a terceros el presente mensaje y ficheros anexos, todo ello bajo pena de incurrir en responsabilidades legales.

De: PAULA ANDREA <paulaabg1@hotmail.com>

Enviado: lunes, 5 de abril de 2021 8:55

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Chia <j01cmpalchia@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: NOTIFICACIONESJUDONEL@GMAIL.COM <NOTIFICACIONESJUDONEL@GMAIL.COM>

Asunto: RV: ACTAS LONDRES

 [ACTA 30 MAYO 2019.m4a](#)

 [asamblea octubre 29.mp3](#)

Buenos días

En mi calidad de apoderada de la parte demandada, allego contestación de la demanda 2020-106 junto con poder debidamente conferido, certificado de Cámara de Comercio y anexos documentales y de audio.

De conformidad con lo previsto en el Decreto 806 de 2020, allego copia del presente correo al apoderado de la parte demandante

Muchas Gracias

Paula Andrea Rada Pinzón
Apoderada parte Demandada

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

CONSTANCIA SECRETARIAL

TRASLADO ARTÍCULO 110 CGP

FIJA	17-06-2021
INICIA	18-06-2021
VENCE	24-06-2021


GISELL MARITZA ALAPE
SECRETARIA



El presente traslado, se fijó en el portal web de la Rama Judicial.
<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-municipal-de-chia/118>