



Al contestar por favor cite:  
Radicado No.: **20157200022753**  
Fecha: **06-05-2015**

Bogotá, D.C.

Doctor  
**ARMANDO GARRIDO OTOYA**  
Director Administrativo  
Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca – COMFANDI  
Carrera 23 No. 26B-46, El Prado.  
Ciudad.

**Asunto:** Respuesta a oficios con Radicado Fondo Adaptación No. 20158100090462 y 20158100090452 del 21 de abril de 2015. Situación actual de la entrega de apartamentos.

Apreciado doctor Garrido,

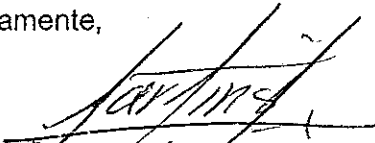
En atención a su comunicación en asunto, a través de la cual pone en conocimiento de esta entidad la situación al 21 de abril de 2015 sobre el proceso de entrega de los apartamentos del proyecto Rio Cauca programados para abril-mayo de 2015, y solicita "... en la medida de lo posible que el Fondo Adaptación pudiera encontrar una solución que permita identificar hogares a quienes entregarles estas unidades..." atentamente me permito dar respuesta de la siguiente manera:

Como es de su conocimiento, la promesa de compraventa establece que previo a la entrega de viviendas es necesario que COMFANDI presente los respectivos certificados de habitabilidad y existencia para proceder a realizar la asignación de dichas unidades de vivienda a los hogares beneficiarios y así poder programar la entrega y legalización de las mismas. Para esto, el 15 de abril de 2015 COMFANDI entregó a través de la gerencia integral del proyecto las certificaciones de los 280 apartamentos; por consiguiente, entre el 29 y 30 de abril de 2015 se entregaron 93 de ellos y durante el mes de mayo se cumplió con la entrega de 279 de los 280 apartamentos programados para abril de 2015.

La caja de compensación mediante comunicaciones del 8 y 20 mayo de 2015 informó sobre el cumplimiento de los requisitos para la entrega de 80 apartamentos en el proyecto Ramalí y 100 en el proyecto Rio Cauca, a partir de lo cual, la Alcaldía programó para la primera semana de junio del presente año el proceso de restitución de viviendas de los hogares, de los cuales posteriormente enviará listados y documentación requerida.

Finalmente, aunque compartimos su preocupación frente a las próximas entregas, razón por la cual se ha reiterado al Municipio la importancia de presentar a tiempo los listados y documentos soportes necesarios para el proceso de reasentamiento y entrega de viviendas a los hogares beneficiarios del Plan Jarillón de Cali, es necesario entender la problemática social implícita en el proyecto y la complejidad del proceso de reasentamiento, a cargo del Municipio, que incide directamente en la programación de entrega de las unidades de vivienda y en la ejecución de las obras civiles necesarias para mitigar el riesgo por inundación, principal objetivo de este macroproyecto de prioridad nacional.

Atentamente,



**ALFREDO MARTÍNEZ DELGADILLO**  
Subgerente de Gestión del Riesgo  
Fondo Adaptación

Con Copia a:

- Doctor Rodrigo Guerrero Velasco; Alcalde Santiago de Cali. CAM Torre Alcaldía Piso 3. Cali- Valle del Cauca
- Ing. Roberto Ruiz; Gerente General Plan Jarillón de Cali, FDI-GIP. Calle 7 No. 1-10 Piso 2, Cali- Valle del Cauca
- Ing. Julian Perdomo; Gerente de Planeación Constructora Bolívar. Carrera 7 No 5 88, Bogotá.

Elaboró: Fundación FDI-GIP- Gerencia General Plan Jarillón de Cali

Revisó: Pilar Garcia – Contratista Fondo Adaptación *86*

Aprobó: Doris Suaza Español – Asesor III Fondo Adaptación *3m 12*

Nota: El oficio con radicado No. 20158100090462 es exactamente igual pero con diferente número de guía de servientrega.



Santiago de Cali, 16 de abril de 2015

CD--V010010101\_030253

Doctor  
GERMÁN ARCE ZAPATA  
Director  
FONDO ADAPTACION  
Calle 75 #5-88 Piso 4  
Bogota D.C.

Destino: EQUIPO DE TRABAJO ATENCIÓN AL CIUDADANO



No. 20158100090452

Fecha Radicado: 2015-04-21 14:57:52

Anexos: .

Fondo Adaptación

Asunto: Proyecto Río Cauca. Situación actual de la entrega de apartamentos

Referencia: Contrato 181 de 2013 Fondo Adaptación - Comfandi

Respetado doctor Arce:

El 13 de agosto de 2014 COMFANDI suscribió, previa aprobación de la FDI-GIP con la Constructora Bolívar S.A. un contrato para la adquisición de (720) apartamentos en propiedad horizontal en el proyecto habitacional "Urbanización Río Cauca" ubicado en el municipio de Santiago de Cali, para atender la demanda de hogares que se deben reubicar dentro del Programa Plan Jarillón de Cali, dando cumplimiento a nuestras obligaciones contractuales estipuladas en el Contrato 181 de 2013 firmado con el Fondo Adaptación. Para tal negociación se cuenta con los CDR 0000460 y 0000520 expedidos por Fiduoccidente en nombre del Fondo Adaptación.

Contractualmente la Constructora Bolívar se comprometió a ejecutar los apartamentos y entregarlos en las siguientes fechas, así: (100) apartamentos el 5 de diciembre de 2014, (280) apartamentos el 1 de abril, (120) apartamentos el 2 de mayo, (120) más el 1 de junio y los últimos (120) apartamentos el 1 de julio de 2015, respectivamente.

Con base en los procedimientos definidos por el Fondo Adaptación para la vinculación oferta-demanda, se ha previsto que con 10 días de antelación a la fecha de entrega de las unidades ofertadas y aprobadas, la FDI-GIP debe proporcionarnos los listados oficiales de los hogares a reubicar, para coordinar la logística y los procesos de legalización por escritura pública objeto de registro de las transferencias de los bienes a los hogares en mención.

Lo cierto es que el 5 de diciembre de 2014 la Constructora Bolívar se encontraba lista y en total disponibilidad para realizar la primera entrega de los (100) apartamentos, pero por solicitud de la FDI-GIP, con el ánimo de facilitar la logística de entrega a los hogares beneficiarios de las unidades en mención, la entrega de se aplazó para los días 9 y 10 de diciembre.

Radicación No. CD- - Fecha: Santiago de Cali, 16 de abril de 2015

Página 1 de 3

Durante el proceso de reubicación de estas familias y teniendo en cuenta las dificultades que se presentaron al momento de los primeros traslados, la dinámica de las entregas varió y quedaron de la siguiente manera: (60) apartamentos fueron entregados el 9 y 10 de diciembre de 2014, (5) apartamentos el 27 de enero y (1) más el 17 de febrero del 2015 a igual número de hogares, según las listas oficiales que fueron proporcionadas por la FDI-GIP en la medida que las familias fueron aceptando su reubicación.

Entendemos que esto obedeció a las dinámicas sociales y a procesos legales tales como tutelas de hogares ubicados en zonas de riesgo, amenazas contra algunos de los líderes de los procesos sociales, entre otras causas ajenas a la constructora.

Esto significa que pasados 4 meses de la fecha en que la Constructora Bolívar se comprometió y estuvo lista para realizar la primera entrega, todavía restan por entregar 34 apartamentos por causas no imputables al oferente constructor.

Adicionalmente, situaciones similares afectaron la segunda entrega de (280) apartamentos a los hogares, prevista para el 1 de abril, fecha desde la cual la constructora tenía listos los apartamentos para tal evento. Sin embargo aún no se cuenta con los listados oficiales de los hogares beneficiarios de estas unidades para su reubicación.

Por lo tanto la Constructora Bolívar en reiteradas ocasiones y comunicaciones ha expresado su profunda preocupación por no contar con una solución a estas circunstancias y como entenderá esta situación también nos preocupá, puesto que contractualmente la constructora ha cumplido sus compromisos frente a la oferta efectuada y las entregas programadas.

Comfandi en su preocupación por esta situación ha elevado la consulta a la FDI-GIP, mediante diferentes comunicaciones, solicitando una fecha prevista para la entrega de los apartamentos a las familias a reubicar, pero dado que las circunstancias no han permitido que esta respuesta se le dé, la constructora ha sido insistente en que no puede seguir en esta situación de manera indefinida y mucho menos seguir incurriendo en sobrecostos financieros por la custodia y vigilancia que está ejerciendo, las inversiones efectuadas y los riesgos de invasiones que ha tenido que enfrentar a pesar de haber cumplido sus compromisos.

Teniendo en cuenta que todavía no se cuenta con una solución a estas situaciones, la constructora ha expresado que de no contar la próxima semana con los listados oficiales y soportes documentales de los hogares beneficiarios de los mismos, a partir del 2 de mayo entrante hará uso del FIDECOMISO FONDO ADAPTACIÓN PROMOTOR PJAOC suscrito el 20 de diciembre de 2013 entre el Fondo Adaptación, COMFANDI y Alianza Fiduciaria S.A. con el propósito de poner a entera disposición del Fondo Adaptación y en su beneficio exclusivo, para su custodia y vigilancia, los inmuebles de este proyecto que no hayan sido entregados a los hogares sujetos del Plan Jarillón por causas no imputables al oferente constructor, conforme la CLÁUSULA PRIMERA del Fideicomiso en mención y que también reza en el PARÁGRAFO PRIMERO de la CLÁUSULA DECIMA PRIMERA del contrato de la constructora Bolívar, suscrito el 13 de agosto de 2014 con previa aprobación de la FDI-GIP.

En estas condiciones tanto los (34) apartamentos pendientes de entrega desde diciembre de 2014, los (280) apartamentos que se debieron haber entregado el 1 de abril y los (100) apartamentos más, propuestos para el 2 de mayo entrante quedarán "parqueados" en este fideicomiso en beneficio y a disposición del Fondo Adaptación. Cumplida esta condición la Constructora Bolívar cobrará el saldo del precio de estos apartamentos, a SMLM de 2015.

El motivo de esta comunicación, además de poner en conocimiento estas circunstancias, es solicitarle en la medida de lo posible que el Fondo Adaptación pudiera encontrar una solución que permita identificar hogares a quienes entregarles estas unidades, para resolver de fondo esta problemática. Definido esto con prontitud la próxima semana podríamos coordinar con la Constructora Bolívar los próximos plazos de entrega a los hogares seleccionados.

Por otro lado, frente a las entregas de apartamentos para el 1 de junio y 1 de julio de 2015 deseamos que con una antelación de 10 días calendario a las respectivas fechas, si es del caso, la FDI-GIP proporcione los listados oficiales y la información pertinente de los hogares beneficiarios, para hacer la entrega y transferencia de las unidades a éstos y no al Fideicomiso del Fondo Adaptación.

Aprovecho la oportunidad para mencionar que esta situación con la Constructora Bolívar podría repetirse en el caso de que con su debida oportunidad no se cuente con los listados oficiales de los hogares que serán reubicados al Proyecto VIP Urbanización Ramalí de Cali, conformado por (200) apartamentos que está en ejecución por la firma Constructora IC Prefabricados, puesto que esta empresa está cumpliendo con el programa previsto y las fechas de entrega de (80) apartamentos el día 8 de mayo y (120) apartamentos el día 5 de junio entrante.

Esperamos que estas situaciones se puedan resolver rápidamente, a fin de prevenir riesgos para el Fondo Adaptación.

Cordialmente,

  
**ARMANDO GARRIDO OTOYA**  
Director Administrativo

Copia a: Doctor RODRIGO GUERRERO VELASCO - Alcalde Municipio de Cali, Ing. ROBERTO RUIZ. - Gerente General FDI-GIP, Ing. ALFREDO MARTÍNEZ - Subgerente de Riesgo Fondo Adaptación, Ing. JULIÁN PERDOMO - Gerente de Planeación Constructora Bolívar

Elyia María Aguirre



**SUBPRODUCTO**

Servientrega S.A. NIT: 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C.  
 Colombia; Avenida Calle 6 No. 34 A - 11f. Atención al usuario:  
 www.servientrega.com 7 700 200 FAX: 7 700.380 ext. 110045  
 LIC. Min. Transporte Nº 805 de Marzo 5/2001; LC. MINITC NP1776 Sept. 7/2010

FECHA: DIA | MES | AÑO | HORA  
 FECHA PROCESO: DIA | MES | AÑO | HORA  
 FECHA SALIDA DE ENTREGA: DIA | MES | AÑO | HORA



11 JUL 2013 04:58 Hoy mismo

CÓDIGO DESTINO: **BOGOTÁ - Cundinamarca** MODO DE TRANSPORTE: **2** FORMA DE PAGO: **1**

**COMPANIA:** **DESFACHOS**  
**DIRECCIÓN:** **CRA 23 # 20B - 40 V 010010001**  
**Ciudad:** **CAU**  
**Dpto.:** **VALLE**  
**e-mail:** **6803033@UM**  
**Vr. Declarado:** **3340000**  
**Vr. Flete:** **3340000**

**DESTINATARIO:** **PIEZAS**  
**VOL. LARGO / ANCHO / ALTO:** **1 / 1 / 1**  
**PESO (kg):** **1.11**  
**No. Sobreporte:** **1**  
**No. Remisión:** **1**  
**No. Pectura:** **1**  
**No. Bolsa Seguridad:** **1**

**Observaciones para la entrega:** **Observaciones en la entrega:**

**CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO:**  
 1  Desconocido  
 2  Refusado  
 3  No reside  
 4  No reclamado  
 5  Dirección errada  
 6  Otros (Inventaridad operativa/Cerrado)

**RECIBIÓ CONFORMIDAD:**  
**NOMBRE LEGIBLE DE QUIEN RECIBE:** **SELO Y O.I.**  
**FECHA Y HORA DE ENTREGA:** **HORA / DIA / MES / AÑO**

Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remitirse al portal web: [www.servientrega.com](http://www.servientrega.com) o a la línea telefónica: (1) 7700200.

COD: **CDYSER** **20SER003720SER60037** Quién recibe: **1110280493**