

## **INFORME DEL DIRECTOR EJECUTIVO DURANTE EL AÑO 2.019**

Durante el año 2019 se realizaron las siguientes actividades:

### **1. CONVENIO CON EL ICBF MODALIDAD FAMILIAR,**

Se atendieron 1.100 niños de 0 a 5 años en los municipios del Norte del Cauca hasta el mes de diciembre. La ejecución del Programa fue exitoso, por lo que CORPOCAUCA obtuvo una alta calificación, siendo una de las mejores a nivel local y nacional.

### **2. SISTEMA DE TURISMO DEL CAUCA.**

Se ejecutó el proyecto hasta su finalización en septiembre de 2019, el cual consistió en obtener información primaria sobre el Turismo en el Departamento.

### **3. PARCELACIÓN CAMPESTRE LA SAMARIA.**

Con el predio que se adquirió a SOCONSA equivalente al 18.6% y el que se adquirió al Banco de Bogotá 25.9%, se conformó un globo de terreno equivalente al 44.5% de un predio de mayor extensión en el municipio de Piendamó, siendo copropietarios el Ministerio de Vivienda y David Simmons. En los dos predios contiguos se ha proyectado desarrollar un CONDOMINIO CAMPESTRE el cual se encuentra paralizado, por la demora del Ministerio de Vivienda en traspasarlo a CISA y así poder proceder a la división material y escrituración del loteo, para poder hacer escrituras de venta. Durante todo el año se adelantaron gestiones en ese sentido y se está esperando que CISA haga la visita y demás procedimientos para formalizar el traspaso. Esta situación le ha traído graves consecuencias de liquidez a la Corporación por la suspensión de ventas de lotes, ya que las personas interesadas, piden se fije una fecha para la escrituración, la cual no es posible darla. Se ha consultado sobre la posibilidad de hacer escrituras con % sobre el predio, indicando la localización según los planos y las respuestas son positivas, pero los adquirentes no la aceptan. El dinero invertido en la adecuación del predio, ubicación de lotes limpieza de carreteras y cunetas, construcción de portada, planos de loteo, acueducto, energía eléctrica, áreas de recreación ha sido uno de las causas de iliquidez de la Corporación, porque el ingreso por ventas no ha sido posible.

### **4. URBANIZACIÓN PIENDALINDA.**

Se logró que el Consejo Municipal aprobara hacer una aclaración de las áreas del predio en donde se tiene la urbanización, con lo cual se recupera un área de más de 600 lotes de vivienda. Durante el año, se trabajó en la clarificación de la propiedad, para lo cual se requería un trámite ante el IGAC y la obtención de los paz y salvos prediales de todos los lotes de la urbanización. Se logró obtener los Paz y Salvos y una resolución del IGAC. Se elaboró la escritura correspondiente y entro en trámite notarial desde abril de 2.019, desde entonces la Oficina de Registro la ha devuelto tres veces, teniendo que pasar nuevamente para la firma del alcalde, que aún no conoce el tema, porque estamos en conversaciones con la Oficina de Registro para obviar el requerimiento de

las Resoluciones del IGAC, las cuales después de reunirse el IGAC con la oficina de Registro en Diciembre pasado, habían concluido que no eran necesarias para el Registro, sin embargo la devolvieron sin tener en cuenta sus propias conclusiones. Ya he tenido dos nuevamente dos reuniones, con la Directora de Registro y justamente la semana pasada había quedado de darme respuesta, una vez que se reuniera con funcionarios del IGAC.

Esta situación ha traído graves consecuencias financieras para la Corporación, porque los lotes que se han denominado contiguos se han vendido en su mayoría, pero los dineros por pagar a la firma de la escritura no se han podido obtener, por no poder hacer escrituras.

Para buscar soluciones a la iliquidez, se iniciaron acciones desde agosto de 2019, orientadas a buscar inversionistas. Se hicieron contactos con constructores de Popayán y del Valle. Algunos manifestaron interés, pero solamente una organización CONALPABI firmó un contrato en noviembre, con el fin de iniciar actividades a comienzos de enero de 2020, comprometiéndose a subrogar una deuda del Banco de Bogotá por valor de 613 millones.

También se logró una negociación de venta de 76 lotes de 6X12 metros en el área nueva con dos personas naturales, por valor de 960 millones, los cuales se pagarán de la siguiente forma: 150 millones a finales de abril, 250 millones a finales de julio, 250 millones a finales de septiembre y el resto a final del año. Ellos ya comenzaron, actividades.

## **ILIQUIDEZ DE LA CORPORACIÓN.**

El problema más grave que tiene la Corporación es su iliquidez.

El problema se inició con el recorte a la mitad del contrato con el ICBF para el año 2019, cuando se esperaba lo contrario un aumento en esa contratación para recuperar el recorte de otro 50% de 4200 cupos a 2100 en el año 2018 como una persecución política porque se nos clasificaba como una organización de oposición al gobierno de entonces. Con el cambio de gobierno, se esperaba recuperar lo perdido en los años anteriores pero la realidad fue peor. Y aun peor para el año actual, no obstante tener las mejores calificaciones tanto a nivel regional como nacional. Esto adicionado a los problemas explicados para la Urbanización Piendalinda, y el Condominio Campestre La Samaria. Se ha necesitado, sacar créditos para pagar intereses y cuotas bancarias, lo cual agrava cada día más la situación.

En la búsqueda de soluciones, la Junta aprobó la venta de la casa en donde opera la sede. Se contactaron a cinco inmobiliarias y ofrecimientos individuales, hasta ahora hay un proceso bien definido, pausado por el problema actual del Coronavirus.

Contrato con FONTUR. Este contrato se finalizó en Septiembre pasado. Y se está en trámites de liquidación.

## **OTROS.**

### **VILLA DEL NORTE**

### **Caso Gelmy Rosa**

Se trabajó en la recuperación de lotes en LA URBANIZACIÓN VILLA DEL NORTE en Popayán en donde cursan procesos sobre varios lotes.

Entre otros el Lote de Gelmy Rosa Bonilla, Demanda contra Corpocauca que puso la invasora reclamando propiedad por tiempo de ocupación y que el Juzgado Sexto Civil del Circuito había fallado en su contra, pero apelado ante el Tribunal Administrativo el cual acaba de fallar ratificando el fallo del Juzgado. Queda pendiente ahora la demanda que Corpocauca había interpuesto contra Gelmy Rosa por Restitución de la Propiedad, el cual cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal y que el Juzgado no había querido fallar esperando el fallo de Tribunal. Ya se le envió, copia del fallo y se fijó fecha para fallo el próximo 3 de mayo.

**CASO ESCRITURA PARA RECUPERACIÓN DE LOTE.** El Registro de esta Escritura viene tramitándose desde 2017 con muchísimas demoras en sus tres devoluciones y aclaraciones con la oficina de Planeación del Municipio y el IGAC, ya se tiene tramitando otra escritura en la Notaria Segunda.

**CASO CEDELCA-** Se activó el proceso contra CEDELCA POR ENRIQUECIMIENTO ILICITO por el uso de un bien ajeno como son las redes eléctricas de Villa del Norte y Lomas de Granada. El pasado 11 de marzo hubo audiencia, la cual se suspendió para dar tiempo de aportar pruebas, entre otras, las más importantes para CORPOCAUCA los contratos con ELECTRIFICAR. Ya se encontró el de LOMAS DE GRANADA, pero no el de VILLA DEL NORTE. Es un proceso que va por muy buen camino y que puede representar sumas muy altas en favor de CORPOCAUCA, pero es fundamental encontrar el contrato de Villa del Norte.

Se atendieron con éxito, todos los procesos jurídicos laborales y civiles contra CORPOCAUCA logrando fallos a favor.



**CARLOS AUGUSTO OLARTE SANCHEZ**  
**Director Ejecutivo CORPOCAUCA**

Popayán, 24 de marzo de 2020