



INFORME DE GESTION MEGA CONSTRUCCIONES 2020

PROYECTO MUNDO DE ESPERANZA



1 DE DICIEMBRE DE 2020
MEGA CONSTRUCCIONES INTERNACIONAL SA.
BOGOTA COLOMBIA

INFORME DE GESTION

Nit 900.327175-1
ALCALDIA LOCAL DE USME
FONDO DE DESARROLLO LOCAL
PROYECTO TITULACION PREDIAL Y MEJORAMIENTO NTEGRAL
(COOPERACION INTERNACIONAL)
LEY 1955 2019 Y DECRETO 149 DEL 2020
COLOMBIA UN MUNDO DE ESPERANZA
PRESENTACION

MEGACONSTRUCCIONES INTERNACIONAL S.A., EMPRESA PRIVADA CON RESPONSABILIDAD SOCIAL sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número Siete Mil Doscientos ochenta y Seis (7286) del Primero (01) de Diciembre del dos mil Nueve (2.009) de la Notaria Novena (09) del Círculo de Bogotá, inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá el día Dos (02) de Diciembre del dos mil Nueve (2.009) bajo el número 01344680 del libro IX, domiciliada en Bogotá, con matrícula mercantil número 01949359 y Número de identificación Tributaria 900.327.175-1, representada legalmente por su Gerente Señor **JUAN GUILLERMO PESELLIN CARRASQUILLA** también mayor de edad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'480.211 expedida en Bogotá,

JUAN GUILLERMO PESELLIN CARRASQUILLA participo expuso, recomendó a la **Sociedad Civil** presentando el Proyecto "**Colombia Un Mundo de esperanza**" en la **Sexta cumbre de las Américas** celebrada en la Ciudad de Cartagena de Indias en Colombia, año 2012 en donde presento la gran problemática social que afecta no solo la localidad de Ciudad Bolívar sino distintos sitios del país que se ven afectados por la misma problemática, en busca de soluciones que puedan favorecer el libre desarrollo de la comunidad y que busca **mejorar la calidad de vida**. Queremos contar con ustedes para que este sueño de "Ciudad Bolívar, **Colombia Un Mundo de Esperanza**", sea una realidad.

LA Empresa se encuentra actualmente registrada en el **FOMIN**. Como representante he participado en los diferentes congresos **como REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD CIVIL POR COLOMBIA EN LA SEXTA CUMBRE DE LAS AMERICAS, (O.E.A) SOCIEDAD CIVIL CALI B.I.D, invitado especial (REUNION ANUAL DE GOBERNADORES) B.I.D CII 2014, BAHIA BRASIL, COLOMBIA COMPETITIVA AVANZA.**

1. INTRODUCCION

La Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos de 1976 (Naciones Unidas) contiene una serie de disposiciones relativos al derecho a la vivienda, incluida la sección III y el capítulo II (A.3).

"La vivienda y los servicios adecuados constituyen un derecho humano que impone a los gobiernos la obligación de asegurar su obtención por todos los habitantes, comenzando por la asistencia directa a las clases más destituidas mediante la orientación de programas de autoayuda, de acción comunitaria.

Los gobiernos deben esforzarse por suprimir toda clase de impedimentos que obstaculicen el logro de esos objetivos. Reviste especial importancia la eliminación de la segregación social y racial mediante, entre otras cosas, la creación de comunidades mejor equilibradas en que se combinen distintos grupos sociales, ocupaciones, viviendas y servicios accesorios".

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, consagra el derecho a la vivienda digna, imponiéndole al Estado la obligación de fijar las condiciones necesarias que hagan efectivo este derecho.

Con el ánimo de encontrar soluciones viables al problema de **legalización** de predios, que beneficien la problemática social en la Localidad de Ciudad Bolívar (zona 19), y otras localidades del distrito, queremos darle a conocer el Proyecto "**COLOMBIA UN MUNDO DE ESPERANZA**", Que consiste en la **legalización de barrios subnormales, la titularidad de las posesiones** que tiene cada familia, desde hace más de 20 años, y que han venido buscando sin hallar respuesta por parte de ninguna entidad distrital. Nosotros a través de diálogos sostenidos con algunos de los propietarios de los títulos de los predios de mayor extensión sobre los que se encuentran estas comunidades.

Podemos afirmar y garantizar que ya tenemos unos acuerdos de negociaciones directas, es por eso que queremos hacerlos participes en los distintos procesos que estamos iniciando con el ánimo de contar con todo su apoyo logrando así la aceptación y confianza por parte de la comunidad.

Es importante la participación de Organizaciones Nacionales e Internacionales, del Gobierno Nacional, Alcaldía Mayor Bogotá D.C y Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, y de las demás entidades de Colombia, (Ministerios), ya que se requiere su total apoyo en el acompañamiento, y asistencia con las demás entidades distritales a

nivel técnico, profesional, logístico para lograr una transparencia en todos los objetivos que pretendemos realizar.

No se trata solo de brindar ayuda, necesitamos soluciones definitivas y radicales, ya que el problema aumenta cada día con el incremento de la violencia en el país, el desplazamiento, lo que ocasiona que cada día lleguen a Bogotá numerosas familias que tratan de comenzar nuevamente y asentarse en las localidades de Bogotá, en especial a la localidad de Ciudad Bolívar y ayudar realmente de alguna manera a comenzar a **ERRADICAR LA POBREZA EXTREMA.**

OBJETIVOS ESPECIFICOS.

a- **Compra de los títulos de mayor extensión** o contratación con la ALCALDIA LOCAL (FONDO DE DESARROLLO) A través de una **Alianza Estratégica** que pueda facilitar el trámite y proceso de legalización y escritura directa a los poseedores, y que beneficie a la población civil, los propietarios y al distrito, evitando demandas multimillonarias.

b- **Adelantar** los trámites pertinentes para llevar a cabo los diferentes procesos de legalización **de barrios LEGALIZADOS Y SUBNORMALES. La titularidad** de predios a los poseedores de los terrenos que se encuentran dentro del folio de mayor extensión.

c- **Segregar** los predios que se encuentren dentro del folio de mayor extensión, las zonas de alto riesgo, vías, rondas de ríos, servidumbres, inventarios de terrenos baldíos y negociaciones y acuerdos antes las entidades distritales pertinentes a que haya lugar.

d- **Obtener** los beneficios dados por el distrito y gobierno una vez obtenida la escritura pública, subsidios a mejoramientos de vivienda, vivienda nueva, mejoramiento en servicios públicos e infraestructura, valorización.

e- Firmar **ALIANZA, CONVENIO** - para el trabajo a realizar.

f- **Determinación** cartográfica de todas las áreas correspondientes a cesiones, parques, zonas verdes, comunes, zonas de alto riesgo, e institucionales, las cuales deben ser subsanadas, ya que no han sido entregadas al distrito, sin embargo, ya fueron construidas muchas obras sobre estas áreas.

g - **Aclaración** de los aspectos jurídicos que están afectando la real situación jurídica del folio de mayor extensión, o sea los predios que se encuentran sobrepuestos o traslapados, con los respectivos estudios de títulos.

h - **Realizar** la respectiva incorporación en la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL de acuerdo a la información jurídica, quedando el área real de acuerdo a los descuentos que realicen del folio de mayor extensión.

Inicialmente se trabajara en los sectores de VILLLA ANITA 1, 2,3, EL LIMONAR. Identificado con matrícula inmobiliaria 50s 270318 cód. Catastral AAA0145LHKL Terreno denominado el triángulo con una extensión de 6 hectáreas. Folio de matrícula inmobiliaria 50s 40127118 predio denominado EL ESPINAL USME (VENTA DE DERECHOS DE CUOTA), OTRO PREDIO ES BARRANQUILLITA (PREDIO FISCAL) ENTRE OTROS. Ya que es el desarrollo donde más se ha tenido contacto con la comunidad, y donde existe un censo real de 440 familias que se beneficiaran directamente con el proceso de titulación (LEGALIZACION) TRABAJO CONJUNTO CON LA ALCALDIA LOCAL.

RESULTADOS ESPERADOS.

- Erradicar la pobreza extrema a través de la escritura pública a cada uno de los poseedores.
- Procesos de resocialización que se llevara a cabo con las personas que están dentro del conflicto armado, dirigido hacia los re insertados, desplazados de la violencia.
- Capacitar técnica y profesionalmente en carreras técnicas a las personas reinsertadas, de la violencia en desplazamiento forzado, con el fin de crear créditos Pymes y así, apoyar a estas familias para la creación de Micro Empresas.
- General empleo y calidad de vida.
- Crear establecimientos como hogares de paso, guarderías, comedores comunitarios y mejoramiento de su entorno social, apoyando el deporte, estudio, cultura, la educación.
- Formar jóvenes emprendedores, para capacitarlos como nuevos líderes comunales con el propósito, de dar apoyo a una mejor formación técnica y profesional. en las áreas que mejor se desempeñen.
- Donar a pequeños establecimientos escolares tecnología en PC- tic
- Ser reconocida con autor intelectual y participe y organizador del proyecto de COLOMBIA UN MUNDO DE ESPERANZA.

- Por medio de la escritura pública directa los poseedores dejan de cancelar impuestos prediales de MEJORAS a convertirse en PROPIETARIOS REALES.
- Con la compra del título de mayor extensión, el Distrito evitara el pago multimillonario de las demandas administrativas que cursan en este momento los dueños de estos predios.
- El Distrito será el dueño y podrá segregar y entregar su escritura pública a cada una de las entidades del distrito y población civil, que las estén ocupando, como también donde estén construidas las instalaciones “dotacionales, institucionales, zonas verdes, zonas de alto riesgo y reubicaciones”. Logrando así una reorganización conjunta y mejorando la calidad de vida de las personas y comunidad, brindando una atención directa y oportuna de todas y cada una de las entidades distritales a la comunidad.
- El Distrito podrá proyectar y aprobar presupuestos anuales que beneficien a la comunidad en su infraestructura y servicios públicos.
- Este proyecto “**COLOMBIA UN MUNDO DE ESPERANZA**” será un modelo aplicable a nivel nacional y mundial.

EL SEÑOR JUAN GUILLERMO PESELLIN CARRASQUILLA, actualmente cuenta con los PODERES GENERALES POR ESCRITURA PUBLICA DADO POR LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS EN MENSION A EXCEPCION DEL PREDIO FISCAL. Con el fin de adelantar los trámites pertinentes para llevar a cabo los diferentes procesos de LEGALIZACION DE LOS BARRIOS Y TITULACION DIRECTA DE A LOS POSEEDORES DE LOS PREDIOS QUE DEMUESTREN LA POSESION QUIETA Y PACIFICA PARA OBTENER SU ESCRITURA PUBLICA.

Estos barrios algunos cuentan con Resoluciones de Legalización, los poseedores de los lotes que conforman estos barrios han venido cancelando los **impuestos prediales por mejora** de los últimos años, cuentan con certificaciones catastrales, lo cual permite que se tengan los requerimientos para una **Escritura Directa**.

Con base a este decreto el **IDIGER** se encuentra en condiciones de Adquirir los predios y de segregarlo del folio de mayor extensión, y demás entidades distritales a intervenir los predios, cumpliendo así con la ley 1955 y decreto 149 2020

La cantidad aproximada de familias o lotes a segregar que se verán beneficiadas mediante el proceso de titulación de acuerdo a los desarrollos a intervenir hasta el momento:

Del (100%) cien por ciento del área correspondiente al folio del lote, el sesenta por ciento (60%) corresponde a zonas verdes, de alto riesgo, institucionales, vías, zonas de rondas de ríos que pueden ser segregadas y adquiridas por el distrito.

Los lotes de ocupación y datos suministrados corresponden a las resoluciones de legalización de los diferentes barrios de los años 2000. Que sería el cuarenta por ciento restantes (40%) aproximadamente.

PROPUESTA ECONOMICA

- 1- **Compra de los títulos de nuda propiedad de Mayor Extensión** por parte de ALCALDIA LOCAL, O HACER UN ACOMPAÑAMIENTO CON EL MINISTERIO PUBLICO EN EL PROCESO A DESARROLLAR. BENEFICIANDO ASI LAS PARTES TANTO ALCALDIA, POSEEDORES Y DUEÑOS DEL BIEN.
- 2- Se realizará la legalización de APROXIMADAMENTE 1440 predios de los diferentes barrios.
- 3- Adquisición de zonas de alto riesgo por decreto
- 4- Adquisición de otras zonas verdes, institucionales, dotacionales, rondas de rio, vías, parques etc.
- 5- **MEGACONSTRUCCIONES INTERNACIONAL S.A, Y FUNSOCIAL CRECER COLOMBIA O.N.G** Se compromete a trabajar con la ALCALDIA LOCAL, LA COMUNIDAD y APOYAR A LA SOCIEDAD CIVIL EN COOPERACION INTERNACIONAL. (1440 unidades de vivienda).

EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO SE TENDRA UN **CONVENIO - PARTICIPACION** para el trabajo a realizar.

Cualquier comentario, o inquietud es importante discutirlo personalmente para aclarar las dudas.

Agradeciendo la atención prestada.

JUAN GUILLERMO PESELLIN CARRASQUILLA.
GERENTE

TEL 3107692481

EMAIL mega-construcciones@hotmail.com

Megaconstrucciones02@gmail.com

COPIA ORIGINAL FIRMADA.