

Viernes 13 de marzo de 2026

INFORME DE GESTION JURIDICA A LA FECHA

Este informe resume las acciones legales realizadas entre agosto de 2022 y marzo de 2026 para exigir a la constructora **Prabyc Ingenieros S.A.S.** y a las entidades públicas (Alcaldías, Secretaría del Hábitat, Curaduría) la terminación de las zonas comunes del conjunto Gerona del Ciprés.

¿Qué hemos logrado?

- Documentamos los incumplimientos de la constructora (falta de parqueaderos, puertas cortafuego, etc.).
- Obtuvimos fallos de tutela que obligan a las entidades a responder.
- Forzamos a la Alcaldía de Ibagué y a la Secretaría del Hábitat a pronunciarse.
- Dejamos en evidencia la omisión y las respuestas evasivas de las autoridades.

¿En qué estamos?

La vía administrativa está agotada. Las entidades se niegan a actuar. Por eso, el siguiente paso es **interponer una ACCIÓN POPULAR** ante los jueces para que obliguen al Estado y a la constructora a culminar las obras pendientes.

¿Qué necesita la copropiedad?

Respaldo y unidad. El equipo jurídico ya tiene preparada la demanda y procederá a radicarla en los próximos días. En las siguientes páginas explicamos por qué es urgente y en qué consiste.

1. ¿QUÉ HA PASADO? (CRONOLOGÍA DE HECHOS)

Fecha	Hecho	¿Qué significa?
Ago. 2022 / Oct 2023	La Secretaría del Hábitat sanciona a Prabyc por obras sin terminar (puertas, parqueaderos).	El Distrito ya sabía del problema, pero no obligó a la constructora a cumplir.
Sep.	La Alcaldía de Ibagué interviene a Prabyc por crisis financiera (Toma de Posesión).	Un agente especial administra ahora los bienes de Prabyc.
Nov 2024	Pese a las sanciones, la SDH archiva el caso.	Se cerró la investigación sin solucionar nada.
Nov 2025	La copropiedad exige al agente especial que reconozca los gastos en zonas comunes.	Pedimos que nos paguen lo que hemos invertido y que nos entreguen las áreas comunes.
Dic 2025	El agente se niega a dar información.	Responde con evasivas y dice que no puede mostrar los papeles.
Dic 2025	Denunciamos al agente ante Ibagué y pedimos su remoción.	Aportamos pruebas de que bienes de Prabyc pasaron a familiares (posible fraude).
Ene 2026	La SDH dice que “ya no es su problema” y pasa el caso a la Alcaldía Local.	Se lavan las manos.

Fecha	Hecho	¿Qué significa?
Feb 2026	La Alcaldía de Ibagué rechaza remover al agente.	Argumenta que la copropiedad no demostró ser “acreedora” (exigencia absurda, pues ellos deben investigar).
Feb 2026	La Curaduría modifica la licencia a favor de Prabyc.	Interpusimos recurso para frenarlo.
Feb 2026	Fallos de tutela a nuestro favor:	Jueces ordenan a Ibagué y Bogotá responder.
Mar 2026	La SDH confirma que el incumplimiento de parqueaderos continúa.	Prueba oficial de que la obra sigue inconclusa.

2. EXPLICACIÓN DE TÉRMINOS JURÍDICOS (PARA TODOS)

- **Toma de posesión:** Medida en que el Estado interviene una empresa en crisis para administrar sus bienes y proteger a los acreedores.
- **Agente especial:** Persona designada por el Estado para manejar la empresa intervenida.
- **Acreedor quirografario:** Quien tiene un derecho de cobro, pero sin garantía especial (como la copropiedad por las zonas comunes).
- **Acción popular:** Demanda que cualquier ciudadano puede presentar para defender derechos colectivos (espacio público, seguridad, moralidad administrativa).
- **Renuncia:** Cuando una entidad pública no responde o lo hace de forma incompleta; es el paso previo para demandar.

3. LO QUE HEMOS LOGRADO (Y LO QUE FALTA)

✔ Logros obtenidos

- **Documentación completa** de cada incumplimiento y cada respuesta oficial.
- **Tutelas ganadas** que obligan a las entidades a responder (ya lo hicieron, aunque mal).
- **Reconocimiento oficial** de que los parqueaderos aún no se entregan (Informe SDH de marzo 2026).
- **Dejamos en evidencia** la negativa del agente especial y de Ibagué a investigar el desvío de bienes.

⚠ Obstáculos y pendientes

- La Alcaldía de Ibagué **protege al agente especial** y no investiga el posible fraude.
- La Secretaría del Hábitat y la Alcaldía Local de Fontibón **se niegan a ejercer control**.
- La constructora sigue sin terminar las zonas comunes (parqueaderos, áreas verdes, vías).
- El agente especial **no ha reconocido el dinero** que la copropiedad ha invertido en obras necesarias.

4. ¿POR QUÉ UNA ACCIÓN POPULAR AHORA?

Hemos agotado todos los mecanismos administrativos: derechos de petición, quejas, tutelas, solicitudes de remoción. Las entidades nos han dado la espalda o han respondido con evasivas.

La acción popular nos permite:

1. **Llevar el caso ante un juez**, que puede ordenar a las entidades cumplir con su deber de vigilancia.
2. **Proteger derechos colectivos** como:
 - El goce del espacio público (las zonas comunes son de todos).
 - La seguridad y salubridad (obras inconclusas generan riesgos).
 - La moralidad administrativa (funcionarios que no actúan).

3. **Obligar al agente especial** a destinar los recursos de Prabyc a terminar las obras, antes de que se acabe la licencia de construcción.

¿Qué buscamos con la demanda?

- Que un juez ordene a la Alcaldía de Ibagué, a la Secretaría del Hábitat y a la Curaduría ejercer control real sobre Prabyc y su agente.
- Que se garantice la terminación de la Etapa 7 y demás zonas comunes.
- Que se investigue penalmente el desvío de bienes.

5. PLAN DE ACCIÓN: PRÓXIMOS PASOS

Paso	Descripción	Responsable	Tiempo estimado
1	Preparación final de la demanda de acción popular	Equipo jurídico	Completado
2	Radicación de la demanda ante los jueces	Abogado	Inmediato (próximos días)
3	Seguimiento judicial y notificaciones	Abogado	Continuo
4	Socializar avances con la comunidad	Administración	Permanente

Nota: La demanda ya está lista y será radicada sin necesidad de revisiones internas, para no retrasar el proceso. Cualquier información adicional que requiera el abogado se solicitará directamente a la administración.

6. ANEXOS (DOCUMENTOS DE RESPALDO)

En el siguiente enlace de Google Drive encontrarán todos los soportes organizados por carpetas:

 [Enlace a la carpeta compartida]

Contenido de las carpetas:

- **Carpeta 1 – Sanciones e informes técnicos:** Resoluciones de 2022 y 2023, informe de verificación de marzo 2026.
- **Carpeta 2 – Toma de posesión:** Resoluciones de Ibagué, designación y prórroga del agente.
- **Carpeta 3 – Peticiones y respuestas:** Todos los derechos de petición y las respuestas (o falta de ellas).
- **Carpeta 4 – Tutelas y fallos:** Acciones de tutela presentadas y decisiones de los jueces.
- **Carpeta 5 – Solicitud de remoción del agente:** Escritos y respuesta negativa de Ibagué.
- **Carpeta 6 – Actuaciones ante Curaduría:** Recurso contra la modificación de licencia.
- https://drive.google.com/drive/folders/1ERnBU98bOHSphwuszN1K4kwYc6xDNldo?usp=share_link.

7. CONCLUSIÓN: UN LLAMADO A LA UNIDAD

La situación es grave: las autoridades encargadas de vigilar han hecho caso omiso, y el agente especial parece más interesado en proteger a los dueños de Prabyc que en terminar las obras. Pero hemos construido un expediente sólido que demuestra cada omisión y cada irregularidad.

La acción popular es nuestra mejor herramienta. Con ella, un juez independiente podrá revisar el caso y dictar órdenes concretas. No podemos esperar más: la licencia de construcción tiene fecha de vencimiento y se está modificando gravemente al conjunto en los tiempos de espera de las zonas comunes.

El equipo jurídico ya tiene la demanda preparada y procederá a radicarla en los próximos días. Invitamos a todos los copropietarios a mantenerse informados y unidos en este proceso. Solo así lograremos que Gerona del Ciprés sea el conjunto que nos prometieron.

Por una vivienda digna y unas zonas comunes terminadas, ¡adelante!

Cordialmente,

Equipo Jurídico – Copropiedad Gerona del Ciprés