



Nit: 890000464-3

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 001 del 24 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE A LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. IDENTIFICADA CON NIT 900.882.014-1 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.289.437, O QUIEN HAGA SUS VECES – PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

Que mediante Decreto 379 de 2020, se efectúa la designación de un empleo de libre nombramiento y remoción para el cargo de Subdirector Administrativo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el cual tomo posesión mediante acta 223 del 10 de diciembre de 2020.

Que mediante acta 043 del 09 de febrero de 2021, se deja constancia que a esa fecha, no se había realizado entrega formal del cargo para asumir las actividades de la Subdirección de Planeación, y no se evidencia un expediente administrativo del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

Que el suscrito funcionario procede a avocar conocimiento de inmediato y asume la instrucción dentro de la presente investigación administrativa, No. 001-2021, con el fin de verificar la ocurrencia de los hechos denunciados, determinar si se configuran las causales determinadas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, identificar e individualizar los hechos, y determinar si es procedente tomar posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., igualmente se decretarán y practicarán las pruebas que se considere conducentes y se incorporarán a esta actuación aquellas de las que se tenga conocimiento o reposen en los expedientes administrativos de este Departamento tendientes a verificar los hechos denunciados, en aplicación a lo dispuesto por la Ley 1437 de 2011, modificada por la Ley 2080 de 2021.

El Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y,

CONSIDERANDO

Que según el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, se fija el procedimiento administrativo de carácter sancionatorio aplicable a las situaciones que no se encuentren reguladas por leyes especiales, y que en la actualidad se requiere iniciar el presente proceso administrativo por solicitud de los promitentes compradores que han radicado sus peticiones ante la administración municipal y mediante las cuales se pone en conocimiento el presunto incumplimiento por parte de la Sociedad Constructodo de La Sabana S.A.S., en la ejecución del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

Que las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona, cuando la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio.

Que la curaduría Urbana Número 2 de la ciudad de Armenia Quindío, expidió resolución 1-1420121 del 21 de agosto de 2014, por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para una edificación de un (1) piso, consistente en:

AUTO Número 001 del 24 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

SALA DE VENTAS Y BAÑO

Que la Curaduría Urbana Número 2 de la ciudad de Armenia Quindío, emitió la Resolución N° 1-1620195 del 28 de diciembre de 2016, por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto residencial denominado Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, conformada por la torre 1 de diez pisos, distribuidos así:

"(...)

TOTAL APARTAMENTOS: 80 UNIDADES
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 4969,50 MT2
TOTAL PARQUEADEROS PARA VISITANTES 20 UNIDADES
TOTAL PARQUEADEROS PARA RESIDENTES 80 UNIDADES

(...)"

Que la Curaduría Urbana Número 2 de la ciudad de Armenia Quindío, emitió la Resolución 21-1820064 del 11 de diciembre de 2018, por medio de la cual se modifica la licencia vigente número 1-1620195 del 28 de diciembre de 2016, consistente en:

"(...)

TOTAL APARTAMENTOS VIS: 25 UNIDADES
TOTAL APARTAMENTOS NO VIS: 55 UNIDADES
TOTAL PARQUEADEROS RESIDENTES: 37 UNIDADES
TOTAL PARQUEADEROS VISITANTES: 20 UNIDADES
TOTAL PARQUEADEROS MOTOS: 20 UNIDADES

(...)"

Que la Curaduría Urbana Número 2, emitió la Resolución 63001-2-18-1034 del 13 de enero de 2019, por medio de la cual se concede prórroga a la licencia de urbanismo en la modalidad de urbanización, consistente en:

"(...)

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER PRÓRROGA de la vigencia de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, otorgada mediante resolución 1-1620195 de fecha 28 de diciembre de 2016, ejecutoriada formal y materialmente el día 13 de enero del año 2017, y con vigencia hasta el día 12 de enero de 2019, la cual se extiende por el termino de doce (12) meses contados desde el día 13 de enero de 2019 hasta el día 12 de enero de 2020.

La licencia que se expidió y se prorroga en su vigencia, fue expedida a nombre de **LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con N.I.T. numero 900882014-1, representada legalmente por **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.289.437, para desarrollar el predio conocido con el nombre de **LOTE # 2**, identificados con las matriculas inmobiliarias N° 280-212673, distinguido con la ficha catastral número 0101000005060001000000000.



Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 001 del 24 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

(...)"

Que la Curaduría Urbana Número 2, expide Resolución 63001-2-180929 del 08 de agosto de 2019, por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción de la torre 2 y sótano de parqueadero del proyecto denominado Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza. Conformado así:

"(...)

TOTAL APARTAMENTOS VIS: 38 UND
TOTAL APARTAMENTOS NO VIS: 58 UND
TOTAL APARTAMENTOS: 96 UND
TOTAL PARQUEADEROS VISITANTES: 21 UND
TOTAL PARQUEADEROS RESIDENTES: 89 UND
TOTAL DEPOSITOS: 67 UND

(...)"

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante oficio DP-POT-0358 del 02 de febrero de 2016, considera que los inmuebles relacionados a continuación podrían ser anunciados y enajenados:

"(...)

CUADRO DE AREAS GENERAL	
AREA BRUTA DEL LOTE A DESARROLLAR	13.432,00 m2
AREA DE PROTECCION AMBIENTAL	946,19 m2
AREA RETIRO VIAL	900,24 m2
SERVIDUMBRE BOX	492,74 m2
AREA NETA URBANIZABLE	11.092,84 m2
AREAS DE CESION 17%	1.885,78 m2
LOTE CESION AL MUNICIPIO AFECTACION VIAL	900,24 m2
LOTE 1	438,95 m2
LOTE 2	193,90 m2
COMPENSACION ECONOMICA	352,69 m2
AREA UTIL URBANIZABLE	10.459,99 m2
AREA PARA VIVIENDA CONJUNTO CERRADO (I+II)	4.309,98 m2
AREA DE VIVIENDA (I)	1.757,82 m2
ZONA COMUNAL (II)	2.552,16 m2
CONJUNTO ABIERTO COMERCIO (I+II)	6.150,00 m2
AREA COMERCIAL (I)	2.797,12 m2
AREA ESPACIO PUBLICO ABIERTO (II)	3.352,89 m2

(...)"

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expidió Auto 05 del 23 de octubre de 2020, "por medio del cual el director del Departamento Administrativo de Planeación aclara el oficio con consecutivo DP-POT-0358 del 2 de febrero de 2016" el cual resuelve lo siguiente:

"(...)

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 001 del 24 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: ACLARAR que el proyecto urbanístico denominado "Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza" ejecutado por Constructodo de la Sabana S.A.S. identificado con NIT 900.882.014 – 1 ubicado en el Kilometro 1.5 vía el Edén, y representado legalmente por el señor Rene Primitiva Rivera Ríos, radico ante la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación los documentos correspondientes para la promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles, de la TOREE UNO, correspondiente a 80 unidades de vivienda; adicional a esto, cuenta con Licencia de Construcción N° 1-1620195 del 28 de diciembre de 2016.

ARTICULO SEGUNDO: REQUERIR al señor Rene Primitiva Rivera Ríos, representante legal de Constructodo la Sabana S.A.S., identificado con NIT. 900.882.014-1 para que **RADIQUE** los documentos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, en lo que respecta a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, de la TORRE 2 correspondiente a 96 unidades de vivienda ya que, la licencia de construcción dará del 15 de octubre de 2019 bajo Resolución N° 63001-2-180929, y el oficio que concluye que los inmuebles del proyecto podrán anunciarse y enajenarse es de fecha 2 de febrero de 2016.

PARAGRAFO PRIMERO. REQUERIR al representante legal de la constructora de la Sabana S.A.S., para que aporte el presupuesto financiero de la TORRE 2, ya que el proyecto urbanístico ha presentado en diversas oportunidades modificaciones.

ARTICULO TERCERO: INFORMAR a la ciudadanía y a los interesados en el proyecto que la constructora no cuenta con licencia de construcción para las torres 3 – 4, por ende, NO podrán enajenarse las unidades de vivienda, hasta tanto la constructora presente los documentos establecidos en el Decreto Único Reglamentario N° 1077 de 2015.

ARTICULO CUARTO. NOTIFICAR personalmente el presente auto, al señor Rene Primitivo Rivera Ríos identificado con cedula de ciudadanía N° 79.289.437, quien funge como gerente de la empresa constructodo de la Sabana S.A.S., tal como consta en certificado de existencia y representación legal o de inscripción de documentos, expedido por la Cámara de Comercio".

Acto administrativo debidamente notificado al correo electrónico constructododelasabana@gmail.com el día 14 de diciembre de 2020 fundamentando esta forma de notificación en la autorización de notificación electrónica, la cual se encuentra autorizada en el Certificado de existencia y representación legal.

Que para el día 25 de febrero de 2021 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal a través de su equipo Técnico realiza visita de inspección y control urbano a la Torre 1 del Proyecto constructivo Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza desarrollado por la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., evidenciando lo siguiente:

"Se realiza visita de control urbano al proyecto Montecarlo torre 1, identificando un predio sin ningún tipo de actividad constructivo con materiales y elementos de obra abandonados, de igual manera se evidencia en la torre 1, ocupación de algunos inmuebles sin contar con el certificado técnico de ocupación, incumpliendo de tal modo con las obligaciones del titular de la licencia conforme lo estipula el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.3.6 la cual se considera como un comportamiento contrario a la integridad urbanística. Al momento de la visita no se suministra la documentación completa referente a licencia de urbanismo, licencia de construcción, modificaciones y prorrogas, permisos de enajenación y demás documentación acorde a la construcción evidenciada y su ocupación. De igual manera se requiere que la documentación sea allegada de manera física y en formato original a las oficinas del Departamento Administrativo de Planeación Municipal".



Nit: 890000464-3

R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 001 del 24 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

Que ante este Departamento Administrativo Municipal, se presentan múltiples peticiones y quejas en las que solicitan la intervención y ponen en conocimiento los presuntos incumplimientos que se presentan en la entrega y enajenación de los bienes inmuebles del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza desarrollado por la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., considera que cuenta con elementos de juicio, para dar inicio a la investigación administrativa de conformidad a lo expuesto a lo largo del presente proveído, frente a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza. Así mismo, encuentra conducente declarar de oficio las siguientes pruebas:

1. Oficiar al Representante legal de la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S, para que rinda informe sobre el estado actual de ejecución del proyecto y respuesta dada a sus promitentes compradores con relación a las fechas prevista para la entrega de sus inmuebles.
2. Requerir al Representante legal de la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S, para que remita a este despacho la información sobre las ventas realizadas y compraventas suscritas con los clientes del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza y de los dineros recibidos por dicha comercialización.
3. Solicitar al representante legal de la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., informe financiero y balances a 31 de diciembre de 2020, por la comercialización, ventas y ejecución del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza
4. Citar a través de correo electrónico suministrado en los escritos petitorios a declaración de parte a: Kelly Leandra Gallego Herrera (makedi.1310@gmail.com), Harold Barbosa Henao (harolbarbosahenao@homail.com), Fernando Ramírez Parra (fernandoramirez2741@gmail.com), Martha Magnolia López Ramírez (segurosmnl@hotmail.com), quienes actúan en calidad de peticionarios ante la administración, solicitando la intervención o seguimiento ante este Departamento Administrativo por los presuntos incumplimientos; dichas diligencias que podrán surtirse virtualmente dadas las medidas surtidas mediante Decreto 491 de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas"

Esta Subdirección advierte que el representante legal de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., podrá rendir versión libre ante este Departamento Administrativo si así lo considera, teniendo en cuenta que esta es una diligencia voluntaria, libre de todo apremio.

En mérito de lo expuesto, El Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q.,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Avocar conocimiento sobre las actuaciones que deben surtirse con relación al proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, adelantado por el señor Rene Primitivo Rivera, en calidad de representante legal de la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., toda vez que al tomar posesión del cargo en calidad de Subdirector, no se realizó entrega del expediente administrativo del proceso que

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 001 del 24 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

se sigue frente a este proyecto, por tal razón se asumen las actuaciones en el estado en que se encuentran, se dispone reconstruir los expedientes administrativos y se avoca conocimiento.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar Apertura formal al proceso administrativo número 001 del 24 de mayo de 2021, en contra de la Sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con NIT 900.882.014-1 representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS** identificado con cédula de ciudadanía número 79.289.437 en calidad de titular de las licencias de construcción resolución 1-1420121 del 21 de agosto de 2014, Resolución N° 1-1620195 del 28 de diciembre de 2016, Resolución 21-1820064 del 11 de diciembre de 2018, la Resolución 63001-2-18-1034 del 13 de enero de 2019 y Resolución 63001-2-180929 del 08 de agosto de 2019, para el desarrollo del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de este acto.

ARTÍCULO TERCERO: Decretar de oficio la práctica de las siguientes pruebas:

1. Oficiar al Representante legal de la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S, para que rinda informe sobre el estado actual de ejecución del proyecto y respuesta dada a sus promitentes compradores con relación a las fechas prevista para la entrega de sus inmuebles.
2. Requerir al Representante legal de la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S, para que remita a este despacho la información sobre las ventas realizadas y compraventas suscritas con los clientes del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza y dineros recibidos por dicha comercialización.
3. Solicitar al representante legal de la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., informe financiero y balances a 31 de diciembre de 2020, por la comercialización, ventas y ejecución del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza

ARTÍCULO CUARTO: Citar a través de correo electrónico suministrado en los escritos petitorios a declaración por selección aleatoria a los peticionarios que han solicitado la intervención de este Departamento Administrativo por los presuntos incumplimientos.

Harold Barbosa Henao	harolbarbosahenao@hotmail.com
Fernando Ramírez Parra	fernandoramirez2741@gmail.com
Martha Magnolia López Ramírez	segurosmnl@hotmail.com
kelly Leandra Gallego Herrera	makedi.1310@gmail.com

Dichas diligencias que podrán surtir virtualmente dadas las medidas surtidas mediante Decreto 491 de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas"

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR la incorporación de las peticiones elevadas ante este Departamento Administrativo con sus respectivos anexos y el elemento material probatorio que haya sido aportado por los peticionarios o se haya recaudado de los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.



R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 001 del 24 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR a la parte investigada sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, a través de su representante legal el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS** o quien haga sus veces de conformidad con lo dispuesto en el presente acto administrativo, al correo electrónico constructododelasabana@gmail.com teniendo en cuenta la autorización expresa que se encuentra establecida en el Certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio. Cumpliendo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021.

"ARTÍCULO 56. Notificación electrónica. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación."

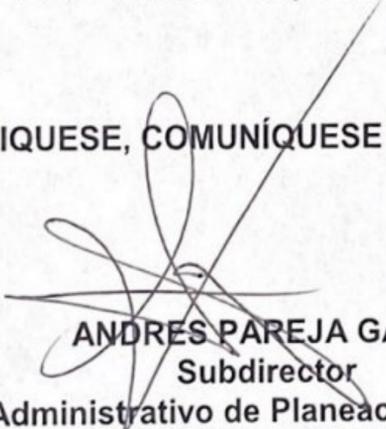
Parágrafo único. La parte investigada podrá hacerse parte del proceso de manera directa o personal o a través de su apoderado quien deberá estar debidamente facultado para actuar en el presente trámite.

ARTÍCULO SÉPTIMO: COMUNICAR el presente acto administrativo en calidad de terceros de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021, dicha comunicación se surtirá al público en general en la página de la Alcaldía Municipal y a los correos electrónicos de los peticionarios interesados.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto no procede recurso alguno por tratarse de un acto de mero trámite según artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021.

Dada en Armenia, Quindío, a los 24 días de mayo de 2021.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ANDRÉS PAREJA GALLO
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

Proyectó y Elaboró: Jhonnatan Doncel Pachón – Abogado Contratista – DAPM

Revisó: Diana Barahona Meza – Abogada Contratista – DAPM

Revisó: José Francined Hernández – Abogado Contratista – DAPM

