



Nit: 89000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO MODIFICATORIO Número 004 del 15 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL AUTO 001 DEL 24 DE MAYO DE 2021 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 los Decretos 019 y 020 de 2021, se asignó al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación, la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, lo anterior de conformidad con lo señalado en la ley. En consecuencia, a través de la Subdirección de Planeación y su equipo de apoyo de vigilancia y control urbano, se están adelantando las actuaciones correspondientes a fin de identificar las causales bajo las cuales se presenta el incumplimiento y si se configuran las previstas en la Ley 66 de 1968, artículo 12, a fin de tomar las medidas conducentes.

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 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 para el día 24 de mayo de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expide Auto 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 RÍOS 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"** Acto debidamente notificado a la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S. por correo electrónico y a su vez comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace:

<https://armenia.gov.co/normatividad/notificaciones-por-aviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&catid=29:normatividad>

Que para el día 13 de mayo de 2021, se allega al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, oficio informativo denominado insistencia de cumplimiento del acuerdo realizado entre particulares PQRS 875450, radicado por la abogada Mónica Andrea Zapata Ariza en la que solicita la vinculación al proceso administrativo 001 de 2021 de las sociedades H. RINCON Y CIA EN C. y la sociedad RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., e informa sobre el



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO MODIFICATORIO Número 004 del 15 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

documento privado de transacción realizado entre Constructodo de la Sabana S.A.S., y la sociedad H. RINCON Y CIA EN C.

Que para el día 11 de junio de 2021, se allega al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Derecho de petición PQRS 428269, en la que el Abogado Juan Carlos Gonzáles, solicita la vinculación al proceso 001 de 2021 a las sociedades H. RINCON Y CIA EN C. y la sociedad RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., lo anterior, teniendo en cuenta que para el día 23 de junio de 2021, por parte del Juzgado primero Civil del Circuito se tiene programada diligencia de remate para el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-212672, siendo este predio parte del terreno en el cual se pretende desarrollar el Proyecto urbanístico y que con la realización de esta diligencia se podrían llegar a vulnerar derechos fundamentales a las personas presuntamente afectadas por los incumplimientos en desarrollo del proyecto constructivo Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza y comercializado por Constructodo de la Sabana S.A.S.

Que de conformidad con la solicitud mencionada en el párrafo anterior, esta Subdirección encuentra merito para acceder a lo pretendido y considera pertinente modificar el Auto 001 del 24 de mayo de 2021, en el sentido de vincular a las sociedades H. RINCON Y CIA EN C. y la sociedad RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., al proceso administrativo 001 de 2021 y en consecuencia, deberá notificarse a las partes aquí vinculadas, y se deberá correr traslado al Juzgado Primero Civil del Circuito, sobre las actuaciones adelantadas por la administración municipal de Armenia, en cumplimiento de la función de inspección control y vigilancia, con el fin de que evalúe la pertinencia en cuanto a la suspensión de la diligencia de remate programada el próximo 23 de junio de 2021, en aras de no configurar vulneración a los derechos fundamentales de compradores afectados.

Adicional, a través del presente acto administrativo se reconoce personería jurídica a la abogada en ejercicio Mónica Andrea Zapata Ariza identificada con cedula de ciudadanía numero 41.943.361 expedida en Armenia Q., portadora de la tarjeta profesional 134.655 del C.S.J., en calidad de apoderada de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., a través de su representante legal el señor Rene Primitivo Rivera Ríos.

Reconocer personería al abogado en ejercicio Juan Carlos Gonzáles Sánchez, identificado con cedula de ciudadanía numero 18.394.747 expedida en Calarcá Q., portador de la tarjeta profesional 165.818 del C.S.J, en calidad de apoderado de la señora Luz Angela López Suarez identificada con cedula de ciudadanía número 1.022.360.094 expedida en Bogotá D.C., y del señor Jaime Eduardo Toro Buenaventura identificado con cedula de ciudadanía numero 16.216.806 expedida en Cartago Valle., quienes acreditan la calidad de compradores afectados.

Que de conformidad con el principio de eficacia, que orienta las actuaciones administrativas, por disposición del artículo 209 de la Constitución Política, en concordancia con el artículo 3º de la Ley 1437 de 2011, todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulen según las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, por tanto, es deber de las autoridades buscar que los procedimientos logren su finalidad en procura de la efectividad del derecho material objeto de las actuaciones administrativas

Que de acuerdo a lo anterior, el artículo 209 de la Constitución Política establece:

"Artículo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.



Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO MODIFICATORIO Número 004 del 15 de mayo de 2021

Radicado: PAS- 001

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

Que de igual manera, el artículo 3º de la Ley 1437 de 2011, señala que las actuaciones y procedimientos administrativos se desarrollarán con arreglo a los principios, entre los cuales se encuentra el de eficacia, dicho principio estipula lo siguiente:

"ARTÍCULO 3o. PRINCIPIOS. Todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en la Parte Primera de este Código y en las leyes especiales.

Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

(...)

11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa..."

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones de orden factico y jurídico, considera esta Subdirección que hay merito para realizar el Auto 001 del 24 de mayo de 2021 y en consecuencia se deberá solicitar al Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Q., para que evalúe la pertinencia en cuanto a la suspensión de la diligencia de remate programada para el día 23 de junio de 2021.

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

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el Auto 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 RÍOS 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" Acto debidamente notificado a la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S. por correo electrónico y a su vez comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace

<https://armenia.gov.co/normatividad/notificaciones-por-aviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&catid=29:normatividad>.

De conformidad con lo considerado en el presente proveído.

Parágrafo. El presente acto administrativo modifica según lo considerado en la parte considerativa, es decir, que el Auto 001 del 24 de mayo de 2021 sigue vigente y todo lo allí



Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO MODIFICATORIO Número 004 del 15 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

dispuesto deberá ser de estricto cumplimiento.

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR la vinculación al proceso Administrativo 001 de 2021 a las sociedades **H. RINCON Y CIA EN C.** representada legalmente por el señor Héctor Arturo Rincón Robayo o quien haga sus veces y la sociedad **RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S** representada legalmente por el señor Roberto Iván Cuartas Gómez o quien haga sus veces.

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

1. Solicitar al Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Q., la suspensión de la diligencia de remate, la cual se pretende llevar a cabo el día 23 de junio de 2021 proceso radicado con número 3001310300120190016600, toda vez que se adelantan actuaciones administrativas encaminadas a dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, por parte de la administración municipal de Armenia, en atención a la función de inspección control y vigilancia y protección de los derechos fundamentales de los compradores del proyecto Montecarlo Sky Club, que ascienden aproximadamente 70 familias plenamente identificadas.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR a las sociedades **H. RINCON Y CIA EN C.** representada legalmente por el señor Héctor Arturo Rincón Robayo o quien haga sus veces a través de correo electrónico gerencia.camambu@gmail.com y la sociedad **RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S** representada legalmente por el señor Roberto Iván Cuartas Gómez o quien haga sus veces, a través de correo electrónico h Rincon@live.com y mariateguintero@hotmail.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 Primero. 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.

Parágrafo Segundo: Las partes vinculadas en el presente acto podrán rendir versión libre ante este Departamento Administrativo si así lo considera, teniendo en cuenta que esta es una diligencia voluntaria, libre de todo apremio.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: Reconocer personería jurídica a la abogada en ejercicio Mónica Andrea Zapata Ariza identificada con cedula de ciudadanía numero 41.943.361 expedida en Armenia Q., portadora de la tarjeta profesional 134.655 del C.S.J., para actuar en calidad de apoderada de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., y de su representante legal el señor Rene Primitivo Rivera Ríos.



NIT: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO MODIFICATORIO Número 004 del 15 de mayo de 2021
Radicado: PAS- 001

ARTÍCULO SEPTIMO: Reconocer personería al abogado en ejercicio Juan Carlos Gonzales Sánchez identificado con cedula de ciudadanía numero 18.394.747 expedida en Calarcá Q., portador de la tarjeta profesional 165.818 del C.S.J, para actuar en calidad de apoderado de la señora Luz Angela López Suarez identificada con cedula de ciudadanía número 1.022.360.094 expedida en Bogotá D.C., y del señor Jaime Eduardo Toro Buenaventura identificado con cedula de ciudadanía numero 16.216.806 expedida en Cartago V., quienes acreditan la calidad de promitentes compradores.

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 15 días de junio de 2021.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

ANDRÉS PAREJA GALLO
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

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

Revisó: Diana Barahona Meza – Abogada Contratista – DAPM

Revisó: José Francined Hernández – Abogado Contratista – DAPM