



Nit: 890000464-3

**Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

AUTO MODIFICATORIO Número 007 del 13 de julio de 2021

Radicado: PAS- 003

**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL AUTO 002 DEL 15 DE JUNIO 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 GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. identificada con el Nit 900714527-9, en la ejecución del proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA.

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 15 de junio de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expide Auto 002 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE AL GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADOG CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 18.394.990, O QUIEN HAGA SUS VECES – PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**; Acto debidamente notificado a la Sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, representada legalmente por el señor Goar Sadog Correa Toro 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://www.armenia.gov.co/normatividad/notificaciones-por-aviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&catid=29:normatividad>

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 – Tel – (6) 741 71 00

Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: [planeacion@armenia.gov.co](mailto:planeacion@armenia.gov.co)



Nit: 890000464-3

**Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

AUTO MODIFICATORIO Número 007 del 13 de julio de 2021

Radicado: PAS- 003

Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356, es propietaria del bien inmueble de mayor extensión denominado LOTE DE TERRENO ubicado en la carrera 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, de acuerdo a lo que se indica en el certificado de tradición del inmueble identificado con número de matrícula 280-175164. Donde se desarrolla el Proyecto constructivo Parque Residencial Natura.

Que la Señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356, en calidad de titular del predio urbano identificado como LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con Ficha catastral 01-07-0318-0002-000, solicito ante la curaduría Urbana número 1 mediante radicación No. 14-1-0103 de diciembre 01 de 2014, la Licencia para etapa I de una urbanización por etapas y, licencia de construcción para el proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", y la cual fue aprobado bajo la Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015, "POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACION POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO PARQUE RESIDENCIAL NATURA. La cual fue notificada personalmente a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, el día 02 de octubre de 2015.

Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, radica a su nombre y ante el Departamento Administrativo de Planeación los documentos PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTIANDOS A VIVIENDA, referentes al proyecto Parque Residencial Natura.

Que la Señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356 en su calidad de titular de la Licencia de Urbanismo y Construcción, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, radico a su nombre solicitud de modificación de licencia, radicada bajo el expediente 17-1-0225- de mayo 17 de 2017. La cual fue notificada personalmente a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, el día 28 de agosto de 2017.

Que la Señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356 expedida en Calarcá Q, solicito ante la Curaduría Urbana No. 1 de la ciudad de Armenia la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal para constituir en el Régimen de Propiedad Horizontal del "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1" localizado en el predio urbano de su propiedad denominado carrera 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según certificado de nomenclatura emitido el 31 de marzo del 2017 por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha catastral 0318-0002-000, solicitud radicada bajo el número 17-1-0370 de agosto 08 de 2017. La cual fue notificada personalmente a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA el día 28 de agosto de 2017.

Que con oficio DP-POT-0726 del 02 de febrero de 2018 LA DIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA, en cabeza de su directora CLAUDIA MILENA HINCAPIE ALVAREZ, le informo a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, que los documentos aportados para solicitar el permiso de enajenación del PROYECTO PARQUE RESIDENCIA NATURA, podrán anunciarse y enajenarse.

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 – Tel – (6) 741 71 00

Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: [planeacion@armenia.gov.co](mailto:planeacion@armenia.gov.co)



Nit: 890000464-3

**Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

AUTO MODIFICATORIO Número 007 del 13 de julio de 2021

Radicado: PAS- 003

Que la Señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356 en su calidad de titular de la Licencia de Urbanismo y Construcción Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, radico a su nombre solicitud de modificación de la licencia, solicitud bajo expediente radicado con el No. 17-1-0489 de octubre 19 de 2017. La cual fue notificada personalmente a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, el día 09 de marzo de 2018.

Que la Señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356 solicito ante la Curaduría Urbana No. 1 la aprobación de los planos de propiedad horizontal para modificar y/o reformar el Reglamento de propiedad Horizontal del condominio "PARQUE RESIDENCIA NATURA PRIMERA ETAPA" localizado en el predio urbano de su propiedad denominado carrera 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según certificado de nomenclatura emitido el 31 de marzo del año 2017 por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-219509, solicitud radicada bajo el número 18-1-0106 de marzo 13 de 2018. La cual fue notificada personalmente a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, el día 30 de abril de 2018.

Que el día 20 de diciembre de 2018 la Señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356 en su condición de Administradora Provisional y titular de dominio de unidades privadas de dominio de PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1 PROPIEDAD HORIZONTAL, radico de forma ante la Curaduría Urbana No. 1 REVALIDACION de la Licencia de URBANIZACION Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO, radicado bajo el expediente No. 18-1-0535. La cual fue notificada personalmente a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, el día 26 de febrero de 2019.

Que de conformidad con los antecedentes mencionados anteriormente, esta Subdirección encuentra mérito para vincular a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356; dentro del proceso Administrativo radicado con auto 002 del 15 de junio de 2021. Toda vez que las actuaciones surtidas en este proceso requieren la presencia de quien se anunció como enajenador y constructor dentro del licenciamiento urbanístico. En consecuencia, deberá notificarse a las partes vinculadas.

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,

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 – Tel – (6) 741 71 00

Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: [planeacion@armenia.gov.co](mailto:planeacion@armenia.gov.co)



Nit: 890000464-3

**Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

AUTO MODIFICATORIO Número 007 del 13 de julio de 2021

Radicado: PAS- 003

*celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*

*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 existe merito para realizar modificación y vinculación en el Auto 007 del 13 de julio de 2021 y en consecuencia se deberá notificar a la parte vinculada.

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

**DISPONE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el Auto 002 del 15 de junio de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE AL GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADOG CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 18.394.990, O QUIEN HAGA SUS VECES – PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

**Parágrafo:** El Auto 002 del 15 de junio de 2021, continua vigente y todo lo allí dispuesto deberá ser de estricto cumplimiento, sufre modificación de conformidad con lo considerado en el presente proveído, en el sentido de vincular un sujeto procesal.



Nr. 890000464-3

**Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

AUTO MODIFICATORIO Número 007 del 13 de julio de 2021

Radicado: PAS- 003

**ARTICULO SEGUNDO:** Ordenar la vinculación al proceso Administrativo 002 del 15 de junio de 2021, de la señora **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA**, identificada con la cédula de ciudadanía 33.818.356 expedida en Calarcá Q, en su calidad de titular de las licencias urbanísticas y permiso de enajenación.

**Parágrafo Primero:** La parte vinculada, 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:** La parte vinculada en el presente acto podrán rendir versión libre ante esta Subdirección si así lo considera pertinente, teniendo en cuenta que esta es una diligencia voluntaria, libre de todo apremio.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar a la señora **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA**, identificada con la cédula de ciudadanía 33.818.356 expedida en Calarcá Q. A la dirección física Carrera 4 No. 47N-50 y al correo electrónico [turisinmobiliario@gmail.com](mailto:turisinmobiliario@gmail.com)

**ARTÍCULO CUARTO:** NOTIFICAR a la sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S**, representada legalmente por el señor Goar Sadog Correa Toro o quien haga sus veces a través de correo electrónico [turisinmobiliario@gmail.com](mailto:turisinmobiliario@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. De conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, modificada y adicionada 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:** La parte notificada en el presente acto podrán rendir versión libre ante esta Subdirección si así lo considera pertinente, 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.



Nit: 890000464-3

**Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal**

**AUTO MODIFICATORIO Número 007 del 13 de julio de 2021**

**Radicado: PAS- 003**

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 13 días de julio de 2021.

**NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,**

**ANDRÉS PAREJA GALLO**

**Subdirector**

**Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.**

Proyectó y Elaboró: Robinson Ángel Narváez – Abogado Contratista – DAPM  
Revisó: Diana Barahona Meza – Abogada Contratista – DAPM  
Revisó: José Francined Hernández – Abogado Contratista – DAPM