



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL PROCESO ADMINISTRATIVO 001-2021 Y SE TOMA UNA DECISIÓN DE FONDO FRENTE A LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS O QUIEN HAGA SUS VECES, A LA SOCIEDAD H. RINCON Y CIA EN C. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO O QUIEN HAGA SUS VECES Y A LA SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ROBERTO IVÁN CUARTAS GÓMEZ O QUIEN HAGA SUS VECES. Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES.

La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas mediante Decreto 379 de 2020, Decretos 019 y 020 de 2021 y en concordancia con lo señalado en la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, artículo 114 del Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y Ley 1437 de 2011, Modificado parcialmente por la Ley 2080 de 2021, Acuerdo Municipal 167 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 y demás normas concordantes, el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo Municipal 167 de 2020, autoriza al Alcalde de Armenia para ejercer las funciones de control y vigilancia de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que el Alcalde Municipal, Mediante Decretos 019 y 020 de 2021, le asigna al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la función de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, e igualmente ordena hacer seguimiento y ejercer el control legal a través del personal competente a la actividad constructora en el municipio, haciendo cumplir todas las normas reglamentarias del orden nacional y municipal vigentes, mediante el ejercicio de funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen la actividad de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, liderando los procedimientos que deban ejecutarse con relación a su cumplimiento.

Que en virtud del artículo 2 de la Ley 66 de 1968, reformada por el Decreto 2610 de 1979, se entiende por actividad de enajenación de inmuebles, entre otras: *"La celebración de promesa de compraventa, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique la recepción de los mismos, con la finalidad de transferir a título de dominio inmuebles destinados a vivienda."*

Que la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S, empresa 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; ha venido desarrollando la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda a que se refiere la Ley 66 de 1968, y demás normas concordantes, quedando sujeta al control, vigilancia e inspección por parte de la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, actividad que se comprueba con las diferentes promesas de compraventa aportadas en la presente investigación y que hacen referencia a la transferencia del dominio de unidades inmobiliarias destinadas a vivienda vinculadas al proyecto urbanístico Montecarlo Plaza Sky club.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Que ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se presentaron múltiples peticiones y quejas en las que solicitan la intervención de las Sociedades Constructodo de la Sabana S.A.S., H. Rincón y Cla. en c. y Rincón y Ospina Constructora S.A.S., a través de sus representantes legales, por los presuntos incumplimientos en la construcción y entrega del proyecto Urbanístico Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza el cual según resoluciones otorgadas por la Curaduría Urbana Número 2 de Armenia Q., sería desarrollado en los predios identificados con las matrículas inmobiliarias números 280-212672, 280-212673, 280-212674, 280-212675 y 280-212676.

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 prórrogas, 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".

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con el acervo probatorio reunido, considera este despacho que cuenta con elementos de juicio, para iniciar la investigación administrativa, en consecuencia, 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. 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/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&catid=29:normatividad>.

Que para el día 03 de junio de 2021 mediante oficios DP POT 4340, 4341, 4342 Y 4143 se citaron a los señores Kelly Leandra Gallego, Fernando Ramírez, Harold Barbosa y Martha Magnolia López Ramírez para que comparecieran a esta subdirección con el fin de rendir declaración de parte en el marco del proceso administrativo 001 de 2021.

Que para el día 09 de junio de 2021 mediante oficio DP POT 4339, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q, envía solicitud requerimiento técnico y de información a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., en el marco del Auto 001 de 2021.

Que para el día 15 de junio de 2021, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q, expide Auto 004 **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL AUTO 001 DEL 24 DE MAYO DE 2021 Y SE DICTAN OTRAS"**



Nit: 890000454-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

DISPOSICIONES", y se **ORDENA** 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. Acto administrativo debidamente notificado a las sociedades investigadas y comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificacionesplaneacion&catid=29:normatividad>.

Que para el día 29 de junio de 2021, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q, expide el Auto 005 **"POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULAN CARGOS A LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS O QUIEN HAGA SUS VECES, A LA SOCIEDAD H. RINCON Y CIA EN C. A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO O QUIEN HAGA SUS VECES Y A LA SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ROBERTO IVÁN CUARTAS GÓMEZ O QUIEN HAGA SUS VECES. Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**. Acto administrativo debidamente notificado a las sociedades investigadas y comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificacionesplaneacion&catid=29:normatividad>.

Que para el día 07 de julio de 2021, el señor Diego Alexander Cadena León identificado con cédula de ciudadanía número 89.005.751, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 163.479 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la sociedad H Rincón en Cla. en C., identificada con el Nit 900.181.067-3. Allega al Departamento Administrativo municipal mediante radicado 2021PQR877517 los descargos en el marco del proceso administrativo 001 de 2021.

Que para el día 07 de julio de 2021, el señor Daniel Durlandy Mendoza León identificado con cédula de ciudadanía número 1.094.933.377, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 281.472 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., identificada con el Nit 901.344-440-2. Allega al Departamento Administrativo municipal mediante radicado 2021PQR881043 los descargos en el marco del proceso administrativo 001 de 2021.

Que para el día 03 de agosto de 2021 el abogado Diego Alexander Cadena León se acerca a las Instalaciones del Centro Administrativo Municipal CAM tercer piso Departamento Administrativo de Planeación Municipal en aras de rendir versión libre en el marco del proceso administrativo 001 de 2021 y de conformidad con los cargos formulados mediante Auto 005 de 2021. Diligencia que reposa mediante escrito en el expediente administrativo.

Que para el día 26 de agosto de 2021 el abogado Daniel Durlandy Mendoza León se acerca a las Instalaciones del Centro Administrativo Municipal CAM tercer piso Departamento Administrativo de Planeación Municipal en aras de rendir versión libre en el marco del proceso administrativo 001 de 2021 y de conformidad con los cargos formulados mediante Auto 005 de 2021. Diligencia que reposa mediante escrito en el expediente administrativo.

Que para el día 16 de septiembre de 2021, mediante correo electrónico de la apoderada abogada Mónica Andrea Zapata Ariza mazar1224@hotmail.com; el señor Rene Primitivo Rivera Rios quien de acuerdo con la documentación que reposa en el proceso 001 de 2021 es el representante legal de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., allega a la

Handwritten signature and initials



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal oficio con asunto
"DESCARGOS AUTO N° 005 DE 2021".

De conformidad con las anteriores consideraciones de orden fáctico, puede concluir esta Subdirección que las actuaciones administrativas surtidas con ocasión al proceso administrativo que se adelanta fueron expedidas en debida forma, adicional fueron debidamente notificadas a las sociedades investigadas y comunicada a terceros interesados a través de la publicación en la página oficial de la Alcaldía Municipal. Por lo anterior, se da cumplimiento al debido proceso y se da aplicación a los principios de la función pública, dentro de estos, imparcialidad, transparencia, celeridad y publicidad.

DESCARGOS PRESENTADOS POR EL ABOGADO DIEGO ALEXANDER CADENA LEÓN QUIEN DE ACUERDO CON EL PODER PRESENTADO ACTÚA EN CALIDAD DE APODERADO DE LA SOCIEDAD H RINCÓN Y CÍA. EN C. QUIEN A SU VEZ FUE RECONOCIDO COMO APODERADO SEGÚN EL ARTÍCULO NOVENO DEL AUTO 005 DE 2021 EXPEDIDO POR ESTA SUBDIRECCIÓN.

*(...)

1. ANTECEDENTES

PRIMERO: La sociedad H. RINCON Y CIA S. EN C presentó diferentes demandas ejecutivas tanto con título hipotecario como con garantía personal en contra de la sociedad Constructodo de la Sabana SAS y el señor Rene Primitivo Rivera Ríos, el cual por reparto les correspondió a los siguientes despachos judiciales de la ciudad de Armenia (Quindío).

Radicad o	Juzgad o	Demandante	Demandado	Valor del capital Ejecutado
2019- 00166	1 civil CTO Armeni a	H RINCON CIA S EN C	CONSTRUCTOD O DE LA SABANA S.A.S	1. \$500.000.00 o 2. \$500.000.00 o
2019- 00201	1 civil CTO Armeni a.	H RINCON CIA S EN C	CONSTRUCTOD O DE LA SABANA S.A.S. Rene Primitivo Rivera Ríos.	3. \$200.000.00 o 4. \$200.000.00 o 5. \$100.000.00 o 6. \$200.000.00 o 7. \$200.000.00 o 8. \$100.000.00 o
2019- 2019	3 civil cto Armeni a	H RINCON CIA S EN C	CONSTRUCTOD O DE LA SABANA S.A.S. Rene Primitivo Rivera Ríos.	9. \$500.000.000



Nit: 890000484-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

2019-00140	1 civil cto Armenia	H RINCON CIA S EN C	CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. Rene Primitivo Rivera Ríos.	10. \$200.000.000
				11. \$200.000.000
				12. \$100.000.000
2020-0050	2 civil del Circuito Armenia	H RINCON CIA S EN C	CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS.	13. 200.000.000
				14. 200.000.000
				15. 200.000.000
				16. 200.000.000
				17. 200.000.000
				18. 200.000.000
				19. 200.000.000
				20. 200.000.000
				21. 200.000.000
				22. 200.000.000
				23. 200.000.000
				24. 200.000.000
				25. 100.000.000
26. 700.000.000				

La información suministrada en este numeral puede ser consultada a través de la página web: <https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21>

SEGUNDO: Con fecha veintiséis (26) de Noviembre del año 2019, los señores Héctor Arturo Rincón Robayo mayor de edad, vecino de Pereira (Risaralda), identificado con la C.C 17.066.709 de Acacias, actuando en calidad de representante legal de la Sociedad H. RINCON Y CIA S. EN C Inscrita con el Nit No 900.181.067-3, y Rene Primitivo Rivera Ríos identificado con la C.C 79289.437 de Bogotá, en calidad de persona natural y a la vez en calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S inscrita con el Nit No 900.882.014-1 suscribieron contrato de transacción, el cual se destaca por los siguientes aspectos:

- A. Que, en la actualidad, es decir en la fecha de suscripción de la transacción existían cuatro (4) procesos ejecutivos que adelanta H. RINCON Y CIA S. EN C, en contra de los señores Rene Primitivo Rivera Ríos y la empresa CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
- B. Que se reconoce por parte de Constructodo de la Sabana S.A.S que a la fecha adeuda, comprendido capital e intereses la suma de Ocho Mil Cincuenta Millones de pesos M/cte. (\$8.050.000.000).
- C. Que, para pagar las sumas adeudadas, Constructodo de la Sabana S.A.S y Rene Primitivo Rivera Ríos, harán entrega real y material del PROYECTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, TORRE 2 Y 3, con sus mejoras, anexidades, licencias y demás permisos necesarios para llevar a feliz término la culminación de/ proyecto.
- D. Según la cláusula cuarta de/ contrato de transacción en dicho pago comprende la entrega a título de compraventa de Lote No 1 Ubicado en el área Urbana de la Ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, identificado con matrícula

Handwritten signature and initials



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

inmobiliaria No 280-212672 de la Oficina de registro e Instrumentos Públicos de Armenia.

E. Según la Cláusula Novena del contrato de transacción: H RINCON CIA S EN C, asumía el pago de las cuotas inicial pagado por parte de los compradores de MONTECARLO PLAZA SKIPE CLUB TORRE 2 Y 3, respondiente por dicho valor frente a los compradores, ello es por la suma de DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y como MILLONES CINCUENTA Y CINCO PESOS M/TE (\$2.955.055.000).

F. Según la cláusula DECIMA SEGUNDA del contrato de transacción las partes acuerdan lo siguiente: Con los pagos se dará por terminado los procesos ejecutivos que se adelantan por parte de H. RINCON Y CIA S. EN C, en contra de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S Y RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, así: Parágrafo 1, El Proceso Ejecutivo Hipotecario radicado bajo el número 2019-166, de/ Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia. se terminará con la verificación de la escrituración y tradición del lote hipotecado (Subrayado Propio) (...) 2. Los procesos ejecutivos singulares se terminarán en la medida que se verifiquen los pagos acordados, mediante recaudo de la escrituración y la venta de los inmuebles el proyecto MONTECARLO PLAZA SKI CLUB torre 1 y siempre que dicho proceso se entienda cubierto en su totalidad. "

TERCERO: Posteriormente la sociedad H RINCON CIA S EN C pudo verificar después de suscrita la transacción que la torre 3 del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY BLUE no contaba con licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana de la Ciudad de Armenia, así como una serie de yerros jurídicos los cuales derivaron en la renuncia del apoderado que representaba los intereses de la sociedad Vinculada a este proceso administrativo.

CUARTO: Conforme lo anterior, y bajo los parámetros procesales del artículo 312 del C.G.P la Sociedad H Rincón Cía. S en C solicitó la denegación y/o NO APROBACION de la transacción suscrita entre las partes por contener serios vicios de forma como los siguientes:

- De la redacción del contrato de transacción se toma confuso, toda vez que en el mismo se determina en la cláusula primera que la parte demandada acepta deber a la parte demandante la suma de \$8.050.000.000, tasando según la cláusula tercera del contrato el lote y demás anexidades en la suma de \$6.124.894.000, sin embargo, se describe en la cláusula Séptima del citado contrato de transacción un saldo a la obligación por valor de Cuatro Mil Millones de pesos M/cte. \$ 4.000.000.000.

En la cláusula cuarta del contrato de transacción se describe lo siguiente "En dicho pago comprende la entrega a título de compraventa de un lote No 1 ubicado en el Área Urbana de Armenia Quindío (...) Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 280-212672" (...). Por lo anterior existe un error en la naturaleza del acto o negocio jurídico toda vez que la naturaleza del acto debía ser una Dación en pago². Conforme lo establece el artículo 2470 del Código Civil, El señor Rene Primitivo Rivera Ríos actuando en su condición de persona natural no tiene capacidad de transigir los objetos que se describieron en la respectiva transacción, como tampoco los tiene en su condición De representante legal de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S, por cuanto sus facultades como representante legal de la citada sociedad se encuentran restringidas de conformidad con el artículo 30 de los estatutos de la Sociedad, donde remitiéndonos al citado artículo Establece lo siguiente "FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: La Asamblea General de Accionistas tendrá además de las funciones previstas en el Artículo 420 del Código de Comercio, las contenidas en los Estatutos y en cualquier otra norma legal vigente. Con respecto al representante legal, deberá autorizarlo previamente



NIT: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

a la realización de Por su parte, el artículo 196 del Código del Comercio establece "Funciones y Limitaciones de los Administradores: La representación de la sociedad y la administración de sus bienes y negocios se ajustarán a (as) estipulaciones del contrato social: ¡conforme al régimen de cada tipo de sociedad. (Subrayado Propio).

A falta de estipulaciones, se entenderá que las personas que representan a la sociedad podrán celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

Las limitaciones o restricciones de las facultades anteriores que no consten expresamente en el contrato social inscrito en el registro mercantil no serán oponibles a terceros"⁴

QUINTO: El juzgado Primero (1) civil del circuito en oralidad de esta ciudad en calidad de director del proceso bajo radicado 2019-0166 **NO APROBO** la transacción allegada entre las partes como quiera que no cumplió con lo referido en la norma sustancial (según sentencia que se anexa).

SEXTO: La magistrada del Honorable Tribunal Superior del distrito judicial de esta ciudad Adriana del Pilar Rodríguez al resolver el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la sociedad Constructodo de la Sabana SAS confirmo el auto que negó la transacción dentro del proceso 2019-00166 del Juzgado 1 Civil del Circuito conforme los siguientes argumentos:

"Empero, el acuerdo no puede ser objeto de ratificación judicial, por cuanto, si bien es cierto que el ejecutado posterior a ese acuerdo transfirió el dominio sobre dicho inmueble, lo hizo a un tercero, esto es, a la Sociedad Rincón & Ospina Constructora S.A.S., y no al aquí ejecutante; sin que se allegara prueba que demuestre que los dineros fruto de tal venta se hubieren dado en pago al aquí ejecutante. Y es que debe precisarse que, aunque ambas sociedades pertenezcan al mismo dueño, esto no implica que se trate del mismo sujeto que se obligó en virtud del acuerdo; porque contrario a lo sostenido por el recurrente, aún en el caso de demostrarse que se hubiere cumplido con el contrato de transacción, se avizora que el acuerdo es ambiguo frente a establecer cómo y a "Empero, el acuerdo no puede ser objeto de ratificación judicial, por cuanto, si bien es cierto que el ejecutado posterior a ese acuerdo transfirió el dominio sobre dicho inmueble, lo hizo a un tercero, esto es, a la Sociedad Rincón & Ospina Constructora S.A.S., y no al aquí ejecutante; sin que se allegara prueba que demuestre que los dineros frutos de tal venta se hubieren dado en pago al aquí ejecutante. Y es que debe precisarse que, aunque ambas sociedades pertenezcan al mismo dueño, esto no implica que se trate del mismo sujeto que se obligó en virtud del acuerdo; porque contrario a lo sostenido por el recurrente, aún en el caso de demostrarse que se hubiere cumplido con el contrato de transacción, se avizora que el acuerdo es ambiguo frente a establecer cómo y a quién se realizarla la venta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.280-212672; amén que en el plenario no fue allegada prueba a la que se pueda acudir a fin de delimitar el verdadero querer de las partes; situación que se hubiere podido zanjar en primera instancia con el trámite previsto en el inciso 5^o del artículo 312 del C.G. del P., no obstante, el aquí recurrente en su oportunidad, guardó silencio. Pasa por el alto el recurrente que aún bajo la figura de existir identidad de propietarios, cada sociedad es una persona jurídica autónoma, sujeto de derechos y obligaciones, sin que por ese hecho lo que realice la una afecte la otra y, por ende, el acuerdo en la forma en que fue realizado no vincula a los sujetos que allí se contempla. Así las cosas, el auto censurado se confirmará, pero por las razones aquí expuesta."



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

SEPTIMO: La sociedad H RINCON CIA S EN C ha tenido afectación a su buen nombre y a la honra, pues según mi poderdante ha tenido conocimiento directo que el señor Rene primitivo Rivera Rlos en su condición de persona natural como representante de Constructodo de la Sabana SAS ha promovido acciones de desprestigio tanto con los diferentes compradores del proyecto Montecarlo Plaza como de terceros en diferentes ámbitos comerciales de la ciudad afirmando que a.) H RINCON CIA S EN C y CONSTRUCTODO DE LA SABANA tienen alianza estratégica para la culminación del proyecto, b.) Que los dineros de los promitentes compradores se encuentran en poder de la sociedad accionante, c.) Que la sociedad accionante ha incumplido con la terminación del proyecto Montecarlo Sky Club.

OCTAVO: A raíz de lo referido en el hecho anterior el representante legal de H RINCON CIA S EN C inicio las acciones penales en contra del señor Rene Primitivo Rivera Rlos ante la fiscalía general de la Nación por los presuntos delitos de injuria y calumnia, cuyo radicado se le asignó el 20213150013095

NOVENO: Con suficiente claridad la sociedad H RINCON CIA S EN C puede informar a su despacho que no tiene alianza estratégica alguna con la sociedad Constructodo de la Sabana SAS, que no ha recibido dineros de ningún comprador, promitente comprador o de Constructodo de la Sabana SAS relacionada con el proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA, y que tampoco ha sido vendido a la sociedad que represento el inmueble inscrito con la matrícula inmobiliaria 280-212672 de la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Armenia.

Aunado a lo anterior observamos con gran preocupación que en ningún momento les ha puesto de presente que el citado documento de TRANSACCION de noviembre del año 2019 no fue aprobado por Juzg_a4p 1 Civil del Circuito de Armenia desde 5 de octubre del año 2020, situación que hace imposible que se cumplan los efectos procesales que el mismo pretendía.

RAZONES DE LA DEFENSA

Sin bien es cierto para Noviembre del año 2019 se suscribió un contrato de transacción entre la sociedad que represento y Constructivo de la Sabana SAS también lo que el citado instrumento privado tenía básicamente el siguiente objeto " Dar por terminado los litigios que a la fecha los vincula", sin embargo por disposición expresa del artículo 312 del Código General del Proceso es necesario la aprobación judicial para que la misma surtan los efectos que se pretendían en la transacción, situación que para el caso que nos ocupa no aconteció, es decir no se dio la aprobación por parte del Juzgado 1 Civil del Circuito de Armenia a la transacción tantas veces citada.

Es necesario para tal efecto hacer las siguientes consideraciones jurídicas en aras de demostrar que el citado instrumento de transacción no tiene fuerza vinculante para la sociedad H RINCON CIA S EN C en el trámite de la referencia habida cuenta lo siguiente:

La transacción como tal es un instrumento regulado por el artículo 2458 del código Civil⁵, donde se itera que es un contrato con el fin de terminar extrajudicialmente con un litigio, luego uno de los elementos que lo conforman es de carácter bilateral, es decir entre las partes que participan de un litigio, luego el mismo solo tiene efectos entre los contratantes al tenor del artículo 2484 del mismo estatuto civil el cual no sobra trascibir " PERSONAS QUE AFECTA LA TRANSACCION".

La transacción no surte efecto sino entre los contratantes. Si son muchos los

0110



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

principales interesados en el negocio sobre el cual se transige, la transacción consentida por el uno de ellos no perjudica ni aprovecha a los otros; salvo, empero, los efectos de la novación en el caso de solidaridad "6.

Corolario de lo anterior existe en los contratos de transacción la inoponibilidad frente a terceros, reafirmando aún más que el fallido contrato de transacción no consiguió los efectos jurídicos por el cual fue creado, pero solamente entre Constructodo de la Sabana SAS y la Sociedad H RINCON CIA S EN C.

Para finalizar, mucho menos es cierto que haya existido una cesión del proyecto de construcción a favor de H RINCON CIA S EN C, pues además haberse negado la aprobación del contrato de transacción, no existe requisito de eficacia que impera para cualquier tipo de cesiones al tenor de los artículos 1959 y subsiguientes del Código Civil Colombiano.

(...)"

DESCARGOS PRESENTADOS POR EL ABOGADO DANIEL DURLANDY MENDOZA LEÓN QUIEN DE ACUERDO CON EL PODER PRESENTADO ACTÚA EN CALIDAD DE APODERADO DE LA SOCIEDAD RINCÓN Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S. QUIEN A SU VEZ FUE RECONOCIDO COMO APODERADO SEGÚN EL ARTÍCULO DÉCIMO DEL AUTO 005 DE 2021 EXPEDIDO POR ESTA SUBDIRECCIÓN.

"(...)

DESCARGOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública N° 4689 del 9 de diciembre del año 2019 de la Notaría Primera del Circulo de Armenia (Quindío), la Sociedad RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., inscrita con el Nit N° 9013444402 adquirió a título de compraventa el derecho de propiedad dominio y posesión del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-212672 de la Oficina de Registro e instrumentos Públicos de Armenia.

SEGUNDO: La sociedad RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA SAS no ha adquirido compromiso alguno con la sociedad Constructodo de la Sabana SAS como con ninguna persona para terminación de proyecto alguno.

TERCERO: La sociedad RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA SAS no ha recibido dinero de ninguna persona con o sin vínculos contractuales del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.

CUARTO: Existe actualmente medida cautelar sobre el inmueble inscrito con matrícula inmobiliaria 280-212672 de la Oficina de Registro de Armenia ordenada dentro del proceso ejecutivo con garantía real que se tramita en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Armenia bajo radicado 2019-00166, demanda promovida por parte de H RINCÓN CIA S EN C.

QUINTO: Dentro del citado proceso se tiene conocimiento que el juzgado primero civil

[Firma manuscrita]
DMS



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

del circuito de Armenia negó una transacción allegada entre la sociedad H RINCÓN CIA S EN C Y CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS.

SEXTO: También se encuentra actualmente inscripción de demanda sobre el inmueble antes descrito por parte del Juzgado 31 civil del circuito de Bogotá dentro del proceso verbal promovido por MARIA DEL PILAR TORRES GARCIA (Ver anotación N° 008 del folio correspondiente).

SÉPTIMO: A fecha de presentación de escrito no existe cesión de proyecto alguno a favor de RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA SAS por parte de Constructodo de la Sabana SAS del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.

CAPÍTULO II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LA VINCULACIÓN DE RINCÓN Y OSPINA CONSTRUCTORA SAS

Me opongo a que se vincule en este trámite administrativo a la sociedad RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA SAS conforme lo expondré en el siguiente acápite

II RAZONES DE DEFENSA

PRIMERA: INEXISTENCIA DE RELACIÓN CONTRACTUAL DE PRODUCTOR O SOLIDARIDAD DE LA SOCIEDAD RINCÓN Y OSPINA S.A.S. EN EL PROYECTO MALL COMERCIAL MONTECARLO PLAZA SAS.

Como insistentemente se ha manifestado a lo largo de este escrito RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA SAS NO ha sostenido relación contractual alguna con compradores, promitentes compradores del proyecto Montecarlo Plaza, no ha recibido dineros de ninguna persona para realización de proyecto alguno, como tampoco se ha realizado cesión alguna del proyecto objeto de esta vinculación.

SEGUNDA: FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA

Con fundamento en el artículo 468 del C.G.P. la sociedad RINCÓN Y OSPINA CONSTRUCTORA SAS se encuentra vinculada judicialmente como demandada dentro del proceso ejecutivo con radicado 2019-00166 que se tramita en el Juzgado 1 Civil del Circuito de Armenia, todo ello por tener el derecho de propiedad dominio y posesión sobre el inmueble perseguido en el citado proceso.

Por lo anterior y visto claramente la ausencia de elementos probatorios que soportan la vinculación de la sociedad RINCÓN Y OSPINA CONSTRUCTORA SAS se debe prescindir de la sociedad que represento como vinculada en este asunto.

TERCERA: AUSENCIA DE CESIÓN ALGUNA DEL PROYECTO INVESTIGADO.

La sociedad RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA SAS carece de cesión alguna que se le haya realizado por parte de CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS y donde se insiste mucho menos ha recibido dineros de personas algunas relacionadas con el proyecto.

(...)"



Nit. 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

DESCARGOS PRESENTADOS POR EL SEÑOR RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

(...)

MANIFESTACIONES

1. Referente a las múltiples solicitudes elevadas por presuntos incumplimientos contractuales del Proyecto Urbanístico **MONTECARLO PLAZA**, me permito indicar que la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, dentro de los límites legales ha dado cumplimiento a cada uno de los Inversionistas del mismo, si bien es cierto existen algunas dificultades con personas que han querido retirarse del Proyecto y que se encuentran buscando soluciones rápidas y fuera de los lineamientos legales, tomando acciones y Vías de Hecho, que no son permitidas por la Ley, y que han generado múltiples requerimientos perjudicando a la Constructora y a terceros.
2. Ahora bien, respecto de la Ocupación de los Apartamentos, de conformidad con lo establecido en la Ley Nacional respecto a la exigencia de la protocolización del certificado de ocupación exigido en la Ley 1796 de 2.016 en su artículo 6, dispuso que:

"una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo resistentes y aprobadas en la respectiva licencia".

*En atención a esta Normatividad el Proyecto **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 – 45 de la Ciudad de Armenia, Quindío; se encuentra amparada bajo esta Normatividad, tanto así que es legalmente aplicable al momento de la Protocolización de los Bienes Inmuebles en las Respectivas Notarias, y cuyo requisito es totalmente indispensable para esta legalización.*

Es así como no nos encontramos vulnerando las normas que nos rigen y que se encuentran en pleno cumplimiento de la Licencia de Construcción legalmente expedida por la Curaduría Urbana No. 02 de la Ciudad de Armenia, Quindío.

*La licencia de Construcción y el Reglamento de Propiedad de **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** fueron expedidos, autorizados y registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos con anterioridad a la presunta obligatoriedad del Certificado Técnico de Ocupación, que indica esta Entidad.*

3. El Diecisiete (17) de Agosto de 2.016, la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, adquirió el Lote de Terreno sin Dirección ubicado en la

*A la
Done*



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Vereda SANTA ANA, del área Urbana del Municipio de Armenia, Quindío; con un área de 13.332 Metros Cuadrados identificada con la Matricula Inmobiliaria No. 280 – 55508 y Ficha Catastral No. 0101000005060001000000, debidamente alinderado, por compra que le hiciere al Señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, de conformidad con la Escritura Publica No. 1761 de 2.016.

4. *Para realizar esta compra fue necesario hacer las gestiones pertinentes, como el análisis de Títulos de propiedad y otros, pues estábamos frente a una negociación importante, evidenciando que la documentación se encontraba legalmente bien.*
5. *De conformidad con esta Compra la Constructora inicio las respectivas Obras de conformidad con la Licencia de Construcción No. 1 – 1620195 de la Curaduría Urbana No. 2 de la Ciudad de Armenia, Quindío.*
6. *Licencia que fuere otorgada en modalidad de Obra Nueva, para el Proyecto denominado MALL
COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB,
debidamente ejecutoriada el
Trece (13) de enero de 2.017.*
7. *Posteriormente se procedió a efectuar todos los trámites legales entre ellos el desenglobe del Predio, pero nos encontramos con la gran sorpresa que para el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC" el Predio vendido a la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., no era de Propiedad del Señor JOSE ANTONIO ARIAS TORRES, sino de una tercera persona, lo que genero el inicio de Acciones Legales y Constitucionales para poder esclarecer este hecho. Que iba a afectar dramáticamente todo el desarrollo del Proyecto en relación con el apalancamiento financiero como es normal en cualquier construcción.*
8. *Esta Circunstancias nos lleva a utilizar todo el RECURSO PROPIO para dar ejecución a la obra sin embargo el tiempo de no gestión del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC" siguió complicando la ejecución en el tema de recursos inmediatos.*
9. *A pesar de todos estos buenos propósitos continuábamos con los Procesos Administrativos y Constitucionales con el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC", en donde varios funcionarios de nuestra Constructora realizaron Más o Menos cuarenta y Nueve (49) Visitas a esta Entidad con el fin de terminar el proceso de legalización del Predio, donde se encontraba el Proyecto.*
10. *Este Impase ante el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC", generó retrasos más nunca existió algún tipo de cierre en la Obra y trastornos administrativos, por cuanto las legalizaciones en las otras Entidades encargadas de los permisos también dilataron los tramites.*
11. *Por obvias razones esto nos ha generado trastornos Económicos, Administrativos y Legales, siempre hemos estado resolviendo para continuar con nuestra gestión ya que en ningún momento hemos parado.*

Carro



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

12. Para el mes de diciembre de 2.019, el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**, Emitió la Resolución resolviendo el tema de la Propiedad del Predio y después de varios años declaro que el Predio **si correspondía al Vendedor JOSE ANTONIO ARIAS TORRES**, y que se podía continuar con los trámites de la Construcción y solo fue entregado físicamente el Cuatro (04) de marzo de 2.020.

13. Después de varias Asesorías Jurídicas y Financieras la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, decide establecer una **VENTA** a otra Sociedad que debería continuar con la Construcción de las Torres 2 y 3 del **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**.

Esta **VENTA** fue realizada con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Legalmente Representada por el Señor **HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO**, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, cuyo domicilio Principal es la Carrera 75 No. 45 E – 38 Apartamento 702, de la Ciudad de Medellín, Antioquia; correo electrónico: oscarqudelo@une.net.co y hrincon@live.com, de conformidad con lo establecido en el certificado de la Cámara de Comercio de Medellín, Antioquia; y se toma la decisión que sean ellos por ser una Empresa de alta trayectoria, de gran solidez económica y financiera.

14. En el mes de noviembre de 2.019, se firma un Acuerdo con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Acuerdo que tiene como finalidad la construcción de las Torres 2 y 3.

15. Resultado de este Acuerdo **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, aporta el lote de terreno correspondiente a la Torre 2 y 3 en aras de apoyar el desarrollo y el compromiso de la construcción de la Torre 2 y 3 generándose así la firma de la Escritura pública por dicha venta, como se evidencia en el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia Quindío.

16. Como resultado de la firma del Acuerdo mencionado en el Numeral 12, estaba la obligación de la entrega por medio de Escritura Pública del lote, al igual que le fueron entregados los Dineros de los Compradores (Inversionistas) como parte de la **VENTA** realizada, y con los cuales debía continuar con el proceso constructivo, y que a la fecha desconocemos las razones de por qué no se ha iniciado la construcción.

En aras de optimizar los recursos, de darle cumplimiento y de solidarizarnos con los compradores la Constructora se asesoró y determino hacer la **VENTA**, anteriormente mencionada con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Legalmente Representada por el Señor **HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO**, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, quienes de manera inmediata decidieron **CREAR UNA SOCIEDAD**, que denominaron **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, Distinguida con el NIT No. 901.344.440 - 2, la cual fue creada el Día **VEINTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE 2.019**, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Cámara de Comercio.

17. Toda la documentación realizada en esta **VENTA** fue realizada por la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, y su área Jurídica, quien en cabeza del



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Dr. JULIO CESAR GIRALDO, realizaron todas y cada una de las legalizaciones y documentos necesarios para hacer efectiva la negociación.

18. En cumplimiento de la **VENTA**, la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, solicito tanto la Entrega de la documentación de los inversionistas, como la entrega de los dineros por ellos depositados, lo que efectivamente realizo la Constructora **CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.**, quienes también confiamos en la seriedad de la negociación.
19. Ahora bien, es necesario que se determine la titularidad del Lote No. 02 distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 280 – 212673, es de Propiedad de **CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.**, en donde se encuentra ubicada la Torre Numero 1, del Proyecto **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, ahora bien, el lote de terreno donde se encuentra la Construcción en presunto estado de abandono corresponde al Lote de Terreno **VENDIDO** a la sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, quien deberá entrar a responder ante esta Entidad.
20. Que como se ha insistido en varias oportunidades a esta Entidad la Constructora **CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.**, realizo la **VENTA** a otra Sociedad para que continuara con la Construcción de las Torres 2 y 3 del **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**.
21. Esta **VENTA** fue realizada a la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Legalmente Representada por el Señor **HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO**, con quien al momento de esta negociación se firmó un **ACTA DE TRANSACCION** para dar cumplimiento y aplicabilidad a lo pactado entre las partes.
22. La **SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C.**, presento contra la Constructora **CONSTRUCTO DE LA SABAN S.A.S.**, varios Procesos Jurídicos, en los cuales nosotros como Demandando presentamos ante los Estrados Judiciales el **ACTA DE TRANSACCION**, en mención.
23. Documento que para la época de la negociación tenía plena validez para las partes, sin embargo, la **SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C.**, después de un tiempo no quiso darle validez y aplicabilidad al mencionado Acuerdo entre las partes, creo salvo mejor concepto que a sabiendas que estaba mal elaborado, pidió ante los Estrados Judiciales que no se le diera valor Probatorio a esta **ACTA DE TRANSACCION**.
24. A la fecha esta **ACTA DE TRANSACCION**, no ha sido declarada **NULA** por ninguna Autoridad competente, razón por la cual insistimos en que la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, debe salir a cumplir el Acuerdo de Voluntades celebrado y elaborado por el Abogado **JULIO CESAR GIRALDO**, quien para esa época fungía como Apoderado Judicial de la **ACCIONANTE**, en quien se depositó la **con fianza legítima y Profesional** y el Señor **HECTOR ARTURO RINCON**, quien confió plenamente en su Abogado y le dio validez al documento tantas veces mencionado.
25. Para el año 2.020, la **SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C**, cambio de Asesor Jurídico, presento varios inconvenientes internos en su Sociedad y por ende de planteamiento y apreciación de la negociación y Acuerdo de



Nit: 890000484-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Voluntades. Y pretende dejar toda la carga al ACCIONADO, desconociendo la voluntad de estos.

26. *Resultado de este Acuerdo **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, apporto dentro de la confianza legítima el Lote de terreno correspondiente a la Torre 2 y 3 en aras de apoyar el desarrollo y el compromiso de la Construcción de las mismas generándose así la firma de la Escritura Pública por dicha venta, que fue por un valor paupérrimo al valor real, pues quien realizo el trámite de la escrituración fue la **SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C.**, quienes crearon la Sociedad **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, Distinguida con el NIT No. 901.344.440 - 2, constituida el Día **VEINTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE 2.019**, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Cámara de Comercio para que recibiera el Bien Inmueble, Sociedad esta que es también de propiedad de los mismos Socios de **H RINCON Y CIA S EN C.***
27. *Sin embargo y pese a todo lo anterior existe uno de los Procesos Judiciales en donde la **SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C.**, tiene como Demando a la Sociedad **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, proceso en el cual se auto Remato el Bien dejando a esta Sociedad y a los Promitentes Compradores sin Lote de Terreno en donde construir y con el agravante de que parte de la negociación entre la **SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C.**, y **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, era la entrega de los dineros de los Compradores de Torre 2 y 3 del Proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.***
28. *Ahora bien, indica el Abogado de la **SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C.**, que la Juez Primera Civil del Circuito no convalido la Transacción celebrada, pero no aclara que en ningún momento esta ha sido declarada **NULA O ILEGAL**, quedando de manifiesto la Mala Fe de la **SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C.**, al no querer dar cumplimiento a la voluntad de las partes desde el inicio, causando así serios perjuicios a los inversionistas de la Obra.*

Reiteramos nuestra intención de darle solución a este proceso de la mejor manera".

CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA Q., CON RELACIÓN A LOS ANTECEDENTES EVIDENCIADOS EN EL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO RADICADO 001 DE 2021, EN DESARROLLO DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.

a. En cuanto a las Licencias de Urbanismo y Construcción:

Que el señor Rene Primitivo Rivera Ríos, identificado con cédula de ciudadanía número 79.289.437 en calidad de representante legal de la Sociedad Constructodo de La Sabana S.A.S., empresa con NIT 900882014-1. Tramitó las Licencias de Urbanización y Construcción que a continuación se relacionan para el desarrollo del proyecto "CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB":

AÑO 2014, CURADURÍA URBANA NÚMERO 2.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

1. Que la curaduría Urbana Número 2, expidió Licencia de Urbanización, mediante Resolución 2-1420004 de 21 de agosto de 2014, otorgada a nombre del señor a José Antonio Arias Reyes, identificado con cédula de ciudadanía 19097591, sobre el predio localizado en Kl 1 Vía Armenia a la Tebaida, con matrícula inmobiliaria 280-55508 y ficha catastral 01-01-0506-001-000. 280-212673.
2. Que la curaduría Urbana Número 2, 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.
3. Que la Curaduría Urbana Número 2, emitió Licencia de Construcción, No 1-1420227 del 30 de diciembre de 2014, por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción del Mall Comercial Montecarlo conformado por una edificación de dos pisos y un sótano (44 parqueaderos) Primer Piso: locales comerciales, zona administrativa y batería de baños.

AÑO 2016, CURADURÍA URBANA NÚMERO 2.

4. Que la Curaduría Urbana Número 2, emitió Resolución No 22-162009 del 14 de junio de 2016, por medio de la cual se otorga modificación a la licencia de urbanización para subdividir los lotes resultantes para el proyecto urbanístico Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.
5. Resolución 22-1620013 del 22 de julio de 2016, mediante la cual se otorga modificación a la licencia de urbanismo, a la licencia 2-1420004 del 21 de agosto de 2014, modificada mediante la resolución 22-1620009 del 14 de junio de 2016, para el proyecto urbanístico denominado MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA. Dicha modificación consiste en redistribuir el urbanismo inicial dividiéndose en seis lotes.
6. Resolución 40-1620031 de agosto 10 de 2016, expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Armenia Q., mediante la cual se otorga modificación a una licencia de urbanización otorgada mediante resolución número 2-1420004 del 21 de agosto de 2014, modificada a través de las resoluciones número 22-1620009 del 14 de junio de 2016 y 22-1620013 del 22 de junio de 2016 para el proyecto urbanístico denominado Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.
7. Resolución 21-1620058 de 30 de septiembre de 2016, expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Armenia Q., por medio del cual se modifica la licencia número 1-1420227 con fecha 30 de diciembre de 2014.
8. Resolución 30-1620055 diciembre 28 de 2016, expedida por la Curaduría Urbana número 2 de Armenia Q., por medio de la cual se concede una primera prórroga de una licencia urbanística de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por medio de las resoluciones 1-1420227 del 30 de diciembre de 2014.
9. Que la Curaduría Urbana Número 2, 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.

AÑO 2018, CURADURÍA URBANA NÚMERO 2.

10. Que la Curaduría Urbana Número 2, emitió la Resolución 21-1820064 del 11 de diciembre de 2018, por medio de la cual se modifica la licencia vigente número 1-



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

1620195 del 28 de diciembre de 2016.

11. Que la Curaduría Urbana Número 2, emitió la Resolución 7-1820042 de diciembre 11 de 2018, Por medio de la cual se otorga aprobación de planos de propiedad horizontal a nombre de la Sociedad Constructo de La Sabana SAS, identificada con NIT 900882014-1, REPRESENTADA LEGALMENTE POR Rene Primitivo Rivera Ríos, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.289.437, PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO "CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB", para la torre 1 y sótano de parqueaderos, para el predio conocido con el nombre de lote 2, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 280-212673, distinguido con ficha catastral Nro. 010100000506000100000000, localizado en el sector normativo redesarrollo/corredor empresarial, ficha normativa 3.

AÑO 2019, CURADURÍA URBANA NÚMERO 2.

12. 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.
13. 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, matrícula inmobiliaria 280-212672.

(...)"

En cuanto a los licenciamientos otorgados por las entidades competentes en la materia, considera esta Subdirección que los mismos gozan de presunción de legalidad, por lo tanto, son reconocidos en el ordenamiento jurídico ya que conceden derechos y obligaciones a un particular y estos no han sido desvirtuados ni declarados en nulidad por la autoridad competente.

b. Frente a los procesos adelantados por la Inspección de Control Urbano

Que, para el mes de junio de 2021, la Inspectora de Policía Urbana Primera Categoría remite a la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia un informe sobre el proceso 050 de 2020 el cual se adelanta frente a la sociedad Constructo de la Sabana S.A.S., exponiendo lo siguiente:

"En atención a la solicitud elevada a esta inspección de manera verbal, de manera atenta me permito enviar un informe del proceso 050 de 2020 iniciado en contra del señor RENE PRIMITIVO RIVERA – PROYECTO MONTECARLO PLAZA, el cual se discrimina a continuación:

El proceso se inició el 21 de octubre de 2020, de conformidad con acta de visita N° 05102020, teniendo en cuenta que el proyecto MONTECARLO PLAZA, se encuentra una obra en estado de abandono, la cual al momento de la visita no contaba con la licencia ni permisos de construcción, así mismo, se evidenció que la torre 1 no cuenta con los permisos de ocupación que debe emitir el D.A.P., adicionalmente, se encontró que el cerramiento construido, no cumple con el retiro del perfil vial del sector".

Handwritten signature
Dm



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

En cuanto al proceso que se adelanta ante la Inspectoría de Control Urbano, considera esta Subdirección que el proceso 050 de 2020 debe continuar su curso ya que lo allí investigado no versa sobre los mismos hechos, por el contrario se dirige a identificar la posible configuración de infracciones urbanísticas, bajo lo dispuesto por la Ley 1801 de 2016, por lo tanto, se deberá poner en conocimiento la decisión aquí proferida para que de acuerdo con su competencia realice las actuaciones correspondientes.

De igual manera, se deberá poner en conocimiento la presente decisión a las Notarías del círculo de Armenia Q., a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, Curadurías Urbanas, Inspecciones de policía y comisionados en asuntos civiles de dichas autoridades y a los respectivos Juzgados civiles de la Jurisdicción de Armenia, con el fin de que tengan conocimiento sobre el proceso administrativo que se adelanta frente a la Sociedad Constructo de la Sabana S.A.S., y se tomen las decisiones de su competencia.

VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS POR PARTE DE LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL.

En cuanto a las declaraciones de parte rendidas por los señores Kelly Leandra Gallego, Fernando Ramírez, Harold Barbosa y Martha Magnolia López Ramírez, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., los hechos narrados de forma relevante, nacen con ocasión a las promesas de compraventa existentes entre la Sociedad Constructo de la Sabana S.A.S., y cada uno de los promitentes compradores, se evidencie por cada uno de ellos, el pago de las cuotas iniciales e incluso valores adicionales pero se coincide en que los inmuebles prometidos en venta no han sido entregados, ni escriturados ni construidos, razón por la cual solicitan que por parte de la administración municipal se realice una intervención pronta en aras de velar por los derechos ciudadanos, dentro de estos el derecho a gozar de una vivienda digna, ya que para muchos de ellos adquirieron este negocio con los ahorros de toda su vida. En cuanto a las declaraciones, fueron rendidas de manera voluntaria, bajo la gravedad del juramento y libres de apremio, adicional, reposan junto con los soportes en el expediente 001 de 2021.

En cuanto a la solicitud de requerimiento enviada mediante DP POT 4339, la cual fue realizada en el marco del auto 001 de 2021, esta Subdirección informa que no se recibió información ni cumplimiento alguno por parte de la Sociedad Constructo de la Sabana S.A.S., a través de su representante legal, por lo tanto, no puede valorar la documentación allí requerida por ausencia de cumplimiento a esta prueba.

b. Frente a los descargos aportados por las partes investigadas:

Sociedad H. Rincón y Cía. en C

Teniendo en cuenta los descargos y consideraciones presentados por las partes investigadas y vinculadas en el presente acto, concluye esta Subdirección que los alegatos presentados por el abogado apoderado de la Sociedad H. Rincón y Cía. en C. Diego Alexander Cadena León, prestan mérito para desvirtuar la vinculación de la Sociedad H. Rincón y Cía. en C., en el desarrollo y ejecución del proyecto constructivo Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

De igual manera se permite aclarar que, el acta de transacción aportada se considera en esta instancia como un documento privado y que a su vez fue un acuerdo entre particulares, quienes se pretendían obligar por medio de dicho acto, aun así también es cierto, que con el



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

mismo, no se evidencia una responsabilidad en cuanto a la continuación sobre la ejecución y comercialización del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, como tampoco se aporta prueba suficiente para identificar que exista un acto administrativo o licencia en la que se evidencien la transferencia del total de las obligaciones y se desligue a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., en cuanto a la titularidad y responsabilidad frente a la ejecución de las licencias urbanísticas, enajenación y comercialización de inmuebles otorgado mediante el certificado correspondiente.

Por lo tanto, se deberá resolver desvinculando a la **Sociedad H. Rincón en Cía. en C.**, en lo relacionado a los cargos formulados en el Auto 005 de 2021 y en consecuencia se procederá con el archivo de este, al no existir medios probatorios suficientes para endilgar responsabilidad frente a la ejecución de licencias y comercialización de vivienda.

Sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S.:

Teniendo en cuenta los descargos y consideraciones presentados por las partes investigadas y vinculadas en el presente acto, concluye esta Subdirección que los alegatos presentados por el abogado apoderado de la Sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., Daniel Durlandy Mendoza León prestan mérito para desvirtuar la vinculación de la Sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., en el desarrollo y ejecución del proyecto constructivo Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

Se considera por parte de este despacho, que los descargos presentados por el abogado apoderado de la sociedad investigada **Sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S.**, argumentando bajo la gravedad del juramento que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 280-212672 fue adquirido a través de contrato de compraventa, situación que se desprende del marco jurídico por medio del cual se pueda evidenciar una responsabilidad solidaria en cuanto a la ejecución del proyecto Mall comercial y Residencial Montecarlo Plaza, así mismo, no se evidencia acto administrativo o licencia en el que se modifique la titularidad de las licencias en las que se reconocen derechos urbanísticos ni permiso de enajenación otorgado al comercializador inicial.

Por lo tanto, se deberá resolver desvinculando a la sociedad **RINCÓN Y OSPINA CONSTRUCTORA SAS.**, en lo relacionado a los cargos formulados en el Auto 005 de 2021 y en consecuencia se procederá con el archivo de este. De igual manera, advierte esta Subdirección, que la desvinculación frente a la sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., se hace en el marco del proceso administrativo 001 de 2021 en lo relacionado a la responsabilidad frente a la ejecución y comercialización del proyecto constructivo Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, por no existir medios probatorios suficientes que prueben dicha situación.

Sin embargo, se insta a la administración municipal en que deberán adelantarse las actuaciones y acciones necesarias y ser tenidas en cuenta al momento de ordenar una posterior medida administrativa sobre la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., por las consideraciones indicadas líneas atrás, es decir, en cuanto a la negociación realizada entre la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., y Rincón Y Ospina Constructora SAS, frente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número -----, teniendo en cuenta que sobre este predio se pretendían desarrollar las torres y ... del Conjunto Residencial Montecarlo Plaza Sky club, un proyecto urbanístico cuyas licencias expedidas por la Curaduría de Armenia ya había reconocido derechos a particulares y que posteriormente se comercializo a quienes se presentan ante esta administración en calidad de afectados, es necesario indicar que dicha transferencia deberá ser desvirtuada ante la instancia correspondiente, con el fin de proteger el derecho a la vivienda y el interés general de

[Firma manuscrita]
02/10



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

quienes adquirieron de buena fe los inmuebles allí previstos, en razón a estar afectado por el proyecto urbanístico.

Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S.:

Teniendo en cuenta los descargos presentados por el señor Rene Primitivo Rivera Ríos en calidad de representante legal, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., considera que la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., continua siendo la responsable de la ejecución del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, además del cumplimiento por la comercialización realizada frente a particulares que adquirieron de buena fe los inmuebles prometidos en venta, en atención sus compromisos contractuales. Adicionalmente y de conformidad con los soportes que acompañan las diferentes peticiones radicadas por usuarios quienes se acreditan como presuntos afectados, se soporta de manera jurídica que los negocios realizados fueron entre la sociedad constructora y los particulares, lo cual se toma como prueba suficiente para no admitir el argumento esgrimido por el señor representante de la sociedad Constructodo de La Sabana, en el sentido de argumentar un presunto incumplimiento por la entrega y culminación del proyecto y desprenderse de tal responsabilidad, como se indica en los descargos mencionados por el señor Rene Primitivo, razón por la cual no asiste mérito para absolver de responsabilidad a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., ratificándose que esta sociedad es directamente responsable en la ejecución y comercialización del proyecto.

Adicional a lo anterior, esta Subdirección advierte, que el proceso administrativo fue aperturado a solicitud de los peticionarios quienes solicitan la intervención del proyecto, pero de acuerdo con los descargos presentados no se vislumbra una posible solución, solamente se expresa la intención de querer dar solución de la mejor manera. En cuanto al contrato de transacción, como se ha pronunciado a lo largo del presente proveído, es un documento creado entre particulares por medio del cual se pretendían obligar, pero el mismo no liga a otra sociedad o transfiere los derechos, obligaciones y responsabilidades en la ejecución del proyecto.

Por lo tanto, la ejecución del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza recae sobre la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., en cumplimiento de las Licencias de Construcción y permisos de enajenación otorgados, como también ser la sociedad que a través de su representante legal se obliga en calidad de promitente vendedor en las diferentes promesas de compraventa realizadas.

FUNDAMENTOS JURDICOS

La Constitución Política de 1991, artículo 313 numeral 7, capítulo del Régimen Municipal, asignó a los Concejos las funciones de reglamentar los usos del suelo y vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. En desarrollo de la misma se expidió la Ley 136 de 1994, por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, y se consagra en el artículo 187 dicha atribución dentro de los límites señalados por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes relacionadas con la actividad de vivienda; en tal virtud les corresponde reglamentar las funciones asignadas para la eficiente prestación de los servicios a su cargo, tal como lo prevé el numeral 1 del artículo 313. Así mismo, el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, establece que el Concejo Municipal o Distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.



Nit: 890000484-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que 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 de funciones; también señala que la administración pública debe tener un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

El artículo 103 de la Ley 388 de 1997, dispone:

"Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones, estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia. ."

El artículo 125 de la Ley 388 de 1997, dispone:

"Artículo 125. Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que se encuentren en las situaciones previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, podrán acceder al trámite de un concordato o de una liquidación obligatoria, en los términos previstos en la Ley 222 de 1995 o en las normas que la complementen o modifiquen, siempre y cuando estén desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital.

PARAGRAFO 1o. *Las personas naturales o jurídicas de que trata este artículo, incurso en cualquiera de las situaciones descritas en los numerales 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, estarán sujetas a la toma de posesión de sus negocios, bienes y haberes, en los términos de la citada disposición.*

PARAGRAFO 2o. *Cuando las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 concurren con cualquiera otra de las previstas en la misma disposición, procederá la toma de posesión".*

Que el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 se dispone: **Artículo 12:** *El Superintendente Bancario puede tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de que trata esta Ley, o disponer su liquidación:*

1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

2. Cuando hayan rehusado la exigencia que se les haga en debida forma de someter sus cuentas y sus negocios a la inspección del Superintendente Bancario.
3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario.
4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios.
5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.
6. Cuando su patrimonio, si se trata de personal natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones.
7. Cuando el ejercicio de las actividades de qué trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior.

(Negrilla fuera de texto)

Teniendo en cuenta el anterior precepto normativo, es importante precisar por parte de esta Subdirección, que de lo evidenciado mediante visita de inspección de Vigilancia y Control Urbano realizada al proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza en el mes de febrero, de conformidad con las diferentes pruebas aportadas por los peticionarios quienes se acreditan como presuntos afectados y por la investigación administrativa desarrollada en el marco del proceso 001 de 2021, encuentra pertinente este despacho, dar aplicación al artículo 12 de la Ley 66 de 1968, en el entendido, de que se deberá tomar posesión de manera inmediata de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., en aras de salvaguardar y proteger los derechos a las personas que han realizado una inversión y que se han visto posiblemente afectadas por los presuntos incumplimientos por la no ejecución del proyecto.

La Ley 1437 de 2011 en su artículo 47 establece:

"ARTÍCULO 47. Procedimiento administrativo sancionatorio.

"...si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso..."

Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Pmo



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

PARÁGRAFO 1. Las actuaciones administrativas contractuales sancionatorias, incluyendo los recursos, se registrarán por lo dispuesto en las normas especiales sobre la materia.

(Parágrafo 1, modificado por el Art. 3 de la Ley 2080 de 2021) ..."

Que el artículo 3, Decreto 2610 de 1979 (octubre 26) "Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968" determina:

ARTÍCULO 3º. El artículo 3o. de la Ley 66 de 1968 quedará así: Para desarrollar cualquiera de las actividades de qué trata el Artículo 1. de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto.

ARTÍCULO 5º. El artículo 8o. de la Ley 66 de 1968 quedara así: Aunque se haya incumplido con la obligación de registro a que se refiere el parágrafo 1. del artículo 4º. de esta ley, con posterioridad al otorgamiento del permiso para desarrollar la actividad de enajenación, la persona propietaria del inmueble no podrá constituir sobre él ningún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, servidumbres, ni darlo en arrendamiento por escritura pública sin la previa autorización del Superintendente Bancario. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación de dominio constituido. Esta nulidad será declarada por el juez en juicio breve o sumario; pudiendo ser solicitada además por el Superintendente Bancario.

Que el artículo 1 del Decreto Ley 078 de 1987, determina:

Artículo 1º.- Asignar al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del Impuesto al Valor Agregado de que trata la Ley 12 de 1986, las funciones de intervención que actualmente ejerce el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias

El artículo 2.2.6.1.1.15, Decreto 1077 de 2015, determina:

Artículo 2.2.6.1.1.15. Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

El artículo 2.2.6.1.2.3.6., Decreto 1077 de 2015, determina:

*ca
Bom*



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-
10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

DM



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO, EN EL MARCO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO 001 DE 2021

De conformidad con lo anterior, esta Subdirección considera que el señor Rene Primitivo Rivera Ríos, identificado con cédula de ciudadanía número 79.289.437 en calidad de representante legal de la Sociedad Constructodo de La Sabana S.A.S., sociedad identificada con NIT 900882014-1. Tramitó las Licencias Construcción para el desarrollo del proyecto "MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA.

Que el señor Rene Primitivo Rivera Ríos, identificado con cédula de ciudadanía número 79.289.437 en calidad de representante legal de la Sociedad Constructodo de La Sabana S.A.S., empresa con NIT 900882014-1. Tramitó ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Permiso de enajenación, el cual se otorgó mediante DP POT 0358, de fecha 02 de febrero de 2016, para la comercialización del proyecto "MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA".

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., pese a haber requerido a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., a través de su representante legal o quien haga sus veces la documentación correspondiente a obtener el permiso de enajenación de las torres 2 y 3, a la fecha no se evidencia el cumplimiento de lo requerido. 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.



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Que, ante este Departamento Administrativo Municipal, se presentan múltiples peticiones y quejas en las que solicitan la intervención del municipio a la Constructora 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.

Que el titular de la licencia debía solicitar Permiso de Ocupación al concluir las obras a la autoridad competente, conforme lo establecido en el Decreto 1460 de 2010, compilado por el Decreto 1077 de 2015. Y a la fecha no cuenta con dicho registro.

Que el titular de la licencia debía cumplir con las disposiciones establecidas por el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas RETIE, contenido en el anexo general de la Resolución 180398 de abril de 2004, modificado y aclarado mediante Resolución 180498 de abril 27 de 2004, Resolución 181419 de noviembre 01 de 2005, Resolución No 180466 de abril 2 de 2007, proferidas por el Ministerio de Minas y Energía, cuyo propósito es garantizar la seguridad de las personas, de la vida animal y vegetal y la preservación del medio ambiente; previniendo, minimizando o eliminando los riesgos de origen eléctrico. Igualmente se debían cumplir con las disposiciones contenidas en el RETILAP y RITEL.

Que a la fecha no se registra entrega de la información contable y financiera por parte del Representante Legal de la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., con relación a lo decretado en el acápite de pruebas del Auto 001 de 2021.

Que el Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-55508 es considerado el predio de mayor extensión del cual se derivaron entre otras las siguientes matrículas inmobiliarias: 280-212672, 280-212673, 280-212674, 280-212675 y 280-212676.

En cuanto al predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-212672, se encuentra con folio activo, según consulta en el VUR el predio se denomina Avenida Montecarlo # 18-45 Montecarlo Plaza Sky Club (LOTE # 1) y es propiedad de la sociedad RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.

En cuanto al predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-212673, se encuentra con folio activo, según consulta en el VUR el predio se denomina Avenida Montecarlo # 18-45 Montecarlo Plaza Sky Club (LOTE # 2) y es propiedad de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

En cuanto al predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-212674, se encuentra con folio activo, según consulta en el VUR el predio se denomina Avenida Montecarlo # 18-45 Montecarlo Plaza Sky Club (LOTE # 3) y es propiedad de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

En cuanto al predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-212675, se encuentra con folio activo, según consulta en el VUR el predio se denomina Avenida Montecarlo # 18-45 Montecarlo Plaza Sky Club (LOTE # 4) y es propiedad de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

En cuanto al predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-212676, se encuentra con folio activo, según consulta en el VUR el predio se denomina Kilometro 1.2 vía la Tebaida Santana (LOTE # 5) y es propiedad de la sociedad JOSE ANTONIO ARIAS REYES.

En cuanto al predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-212677, se encuentra con folio activo, según consulta en el VUR el predio se denomina Lote # 6 Afectación Vial y es propiedad del Municipio de Armenia Quindío.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Es importante resaltar que, estos son los predios en los que se realizaría el proyecto denominado Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

Adicional, en el marco del Auto 001 de 2021, se tomaron declaraciones a los señores:

<i>Harold Barbosa Henao</i>	<i>harolbarbosahenao@hotmail.com</i>
<i>Fernando Ramírez Parra</i>	<i>fernandoramirez2741@gmail.com</i>
<i>Martha Magnolia López Ramírez</i>	<i>segurosmnl@hotmail.com</i>
<i>Kelly Leandra Gallego Herrera</i>	<i>makedi.1310@gmail.com</i>

Que, en dichas diligencias, se confirman las negociaciones por parte de la Sociedad Constructodo de La Sabana S.A.S., así como también se aportan promesas de compraventa y soportes de pago de los recursos económicos aportados por los compradores a la Constructora, tanto de los citados como de los demás peticionarios que han elevado sus solicitudes de intervención ante esta Subdirección.

Se identifica que a la fecha los inmuebles prometidos en venta no han sido entregados según como fue descrito en las promesas de compraventa. Que el proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza no cuenta con permiso de ocupación, ni disponibilidad de servicios públicos ni conexiones, contadores o redes autorizadas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

Que según los descargos presentados por los abogados apoderados de las sociedades H Rincón en Cía. en C. y Rincón y Ospina Constructora S.A.S., se considera la desvinculación del proceso 001 de 2021 por no tener relación ni responsabilidad solidaria en la ejecución del proyecto ni tampoco son responsables o titulares de las licencias otorgadas en desarrollo de este.

En razón a lo anterior, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., considera que cuenta con elementos de juicio, pertinentes y conducentes, para expedir acto administrativo que decida de fondo frente a las sociedades **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.882.014-1, **H. RINCON Y CIA EN C.**, identificada con NIT. 900.181.067-3, y **RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con NIT. 901344440-2, por la ejecución y comercialización del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

En mérito de lo expuesto, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR la desvinculación del proceso 001 de 2021 a la Sociedad **H. Rincón en Cía. en C.**, a través de su representante legal el señor Héctor Arturo Rincón Robayo o quien haga sus veces, de conformidad con lo expuesto en el presente acto administrativo. En consecuencia, disponer el archivo del proceso, frente a la sociedad **H. Rincón en Cía. en C.**

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR la desvinculación del proceso 001 de 2021 a la sociedad **Rincón y Ospina Constructora S.A.S.**, a través de su representante legal el señor Roberto Iván Cuartas Gómez. En consecuencia, disponer el archivo del proceso frente a la sociedad **Rincón y Ospina Constructora S.A.S.**



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

ARTICULO TERCERO: DECLARAR Responsable 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 cedula de ciudadanía número 79.289.437 o quien haga sus veces, de la ejecución y comercialización del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza y como responsable de la violación a las normas urbanísticas y requerimientos para enajenar inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo argumentado en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTICULO CUARTO: DECLARAR la responsabilidad y los cargos que aquí se sancionan con el fin de que se ordene la toma de la posesión de los bienes y haberes 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 Ríos identificado con cedula de ciudadanía número 79.289.437, o quien haga sus veces.

ARTICULO QUINTO: DECLARAR responsable 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 cedula de ciudadanía número 79.289.437 o quien haga sus veces, por el incumplimiento a los siguientes cargos:

CARGO PRIMERO: Ejecutar el desarrollo de un proyecto inmobiliario sin el cumplimiento de las normas urbanísticas descritas en la Ley y los actos administrativos mediante los cuales se concede licencia de urbanismo y licencia de construcción. Según lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, Acuerdo Municipal 019 de 2019, y Decreto 1077 de 2015.

CARGO SEGUNDO: Realizar la comercialización y venta de inmuebles destinados a vivienda y desarrollar la actividad de enajenación, sin el cumplimiento de los requisitos legales. Según lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987 y demás normas que regulan la materia.

CARGO TERCERO: Desatender sus obligaciones ante los promitentes compradores del proyecto Residencial y Comercial Montecarlo Sky Club, configurándose incumplimiento en sus obligaciones legales como son, entrega de los inmuebles prometidos en venta y escrituración, según lo contempla el Decreto 078 de 1987, en atención a esto se deberán atender las quejas presentadas por incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto-ley 2610 de 1979.

ARTICULO SEXTO: NOTIFICAR a la 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 o a su apoderada la abogada Mónica Andrea Zapata Ariza al correo electrónico mazar1224@hotmail.com.

Cumpliendo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021.

ARTICULO SEPTIMO: NOTIFICAR a la sociedad **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 teniendo en cuenta la autorización expresa que se encuentra establecida en el Certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio o a su apoderado el abogado Diego Alexander Cadena

270



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

León al correo electrónico Diegocadenaleon@hotmail.com.

Cumpliendo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021.

ARTICULO OCTAVO: NOTIFICAR a 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 hrincon@live.com y mariatequintero@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 o a su apoderado el abogado Daniel Durlandy Mendoza León al correo electrónico danielmendozaleon25@gmail.com.

Cumpliendo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021 o a su apoderado en los términos de ley.

ARTÍCULO NOVENO: 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.

ARTÍCULO DECIMO: COMUNICAR el presente acto administrativo al despacho del señor alcalde Municipal de Armenia Q., para lo de su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: TRASLADAR para su conocimiento y fines pertinentes de acuerdo con su competencia, copia del presente acto administrativo a la Superintendencia de Industria y Comercio, Circulo Notarial de Armenia Q., Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia Q., Curadurías Urbanas de Armenia Q., Fiscalía General de la Nación.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: Contra el presente acto procede recurso de reposición ante la misma autoridad que expidió el acto administrativo y el de apelación ante el superior jerárquico, en los términos establecidos en el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Armenia, Quindío, a los 22 días de septiembre de 2021.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,



ANDRÉS PAREJA GALLO
Subdirector
Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

Proyectó y Elaboró: Jhonnatan Doncel Pachón – Abogado Contratista – DAPM
Diana Berahona Meza – Abogada Contratista – DAPM
Revisó: José Francined Hernández – Abogado Contratista – DAPM
Revisó: Robinson Ángel Narváez – Abogado Contratista – DAPM