



Nº. 80000464 3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución Número 237 del 06 de septiembre de 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA SUSPENSIÓN DEL PERMISO DE ENAJENACIÓN OTORGADO PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA

EL Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en ejercicio de sus facultades legales, y en especial las conferidas por la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto 2180 de 2006, Decreto 019 de 2012, Decreto 1077 de 2015, Acuerdo Municipal 167 de 2020, Decreto municipal 019 de 2021 y Decreto 020 de 2021 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO:

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

Que mediante los Decretos 019 y 020 de 2021, se asignó al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación, la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Ley.

Que de conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a qué se refiere el artículo 2 del Decreto ley 2610 de 1979, están obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los documentos que determina el TITULO 5. CAPITULO 3 del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 2180 de 2006, ante la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control.

Que la señora ISABEL CRISTINA RICÓN VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356 como titular del predio Urbano identificado como LOTE –LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha catastral 01-07-0318-0002-000, tramitó las Licencias de Urbanización y Construcción para el desarrollo del proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 38.818.356, el día 20 de noviembre de 2017, radicó los documentos exigidos por el Decreto 1077 de 2015. Artículo 2.2.5.3.1 ante la administración municipal, para tramitar permiso de enajenación como titular del predio ubicado en la carrera 4 número 47-N-50, identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 del proyecto de vivienda conocido con el nombre de PARQUE RESIDENCIAL NATURA, sobre: **VEINTICINCO (25) CASAS MEDIANERAS DE 136.20 m2 Y DIEZ (10) CASAS ESQUINERAS DE 165.72 m2 CORRESPONDIENTES A LA ETAPA 1 DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA.**

Que el proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA, cuenta con Licencia de Urbanismo según Resolución No. 15 -1-0220 del 24 de septiembre de 2015, la cual aprueba la ETAPA 1 y que se modifica mediante Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución Número 237 del 06 de septiembre de 2021

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

Que el señor GOAR SADO G CORREA TORO, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.394.990 de Calarcá, quien obra como representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, solicita con oficio del 28 de noviembre de 2017, se coadyuve la solicitud de permiso de ventas del proyecto Parque Residencial Natura

Que mediante oficio con radicado DP POT 0726, de fecha 02 de febrero de 2018, El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, indica que los documentos presentados por la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, sobre los inmuebles relacionados podrán anunciarse y enajenarse.

Que, ante este Departamento Administrativo Municipal, se presentan múltiples peticiones y quejas en las que solicitan la intervención y ponen en conocimiento los presuntos incumplimientos que se presentan en la entrega y enajenación de los bienes inmuebles del proyecto "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", desarrollado por la Sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. De igual manera se desprende de la investigación administrativa PAS-003 que la endilgada GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con el NIT 900714527-9, ofreció en venta las viviendas mencionadas en el permiso de enajenación.

Que la Veeduría Nacional, envió solicitud de petición al correo del Departamento Administrativo de Planeación solicitando : Se advierta a terceros de buena fe, mediante aviso escrito y ubicado en el predio descrito, que sobre el proyecto Parque Residencial Natura, **no "ES POSIBLE ENAJENACIÓN ALGUNA, VENTA Y COMPRA, CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTOS, HIPOTECAS, DACIONES EN PAGO, ANTICRESIS Y EN GENERAL CUALQUIER ACTO JURÍDICO QUE AFECTE LA TITULARIDAD DE LOS BIENES, ASÍ COMO LA DECLARATORIA DE CUALQUIER MEDIDA CAUTELAR O LIMITACIONES AL DOMINIO DE TALES INMUEBLES"**. Lo anterior es solicitado por la Veeduría Nacional para proteger los derechos de los afectados por las actuaciones que la constructora GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, ha realizado y para salvaguardar los derechos de las personas que puedan ser afectadas mediante suscripción de nuevos actos jurídicos sobre el proyecto.

Considera esta Subdirección, que la no ejecución del proyecto constructivo, el presunto incumplimiento y las solicitudes de los promitentes compradores quienes se acreditan como presuntos afectados de las sociedades GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., con NIT 900714527-9, y la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356, podría indicar una presunta vulneración a los derechos fundamentales a gozar de una vivienda digna. En tanto, es deber de la administración municipal que se garantice a las partes el debido proceso en todo el procedimiento que se adelante en contra de las sociedades constructoras y de los predios en los cuales se pretende desarrollar el proyecto constructivo antes mencionado. Es así, que el propósito que le asiste a esta Subdirección Administrativa de Planeación, es la de salvaguardar los derechos de los promitentes compradores, velar por el cumplimiento y la efectividad de la confianza legítima, la garantía del cumplimiento al debido proceso, a quienes a través de nuestras actuaciones se les garantizara un proceso sano y en coordinación y aplicación de la ley, como también atender los llamados de las entidades de control, como son Superintendencia de Industria y Comercio y Veeduría Nacional, en cuanto al indicar que se continúan comercializando inmuebles del proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA, por lo cual se considera necesario suspender el mencionado acto; toda vez que la Ley 66 de 1968 y demás normas concordantes, indican el deber de desarrollar esta actividad dentro del cumplimiento de las normas urbanísticas y requerimientos legales, situación que se encuentra en investigación.



Nº: B90000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución Número 237 del 06 de septiembre de 2021

Que se han allegado a la Subdirección diferentes promesas de compraventa, aportadas por los clientes del proyecto y que aún no se identifican autorizadas dentro de las licencias y documentación aportada o permiso de enajenación correspondiente, ante lo cual, como referente se indicarán las siguientes:

Promesa de compraventa entre el señor GOAR SADO G CORREA TORO, en calidad de representante Legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. con Nit 900.714.527-9 y los señores DIANA MARCELA LOPEZ ORTIZ Y YIMMY DIAZ GUIO, a quien le promete en venta la CASA No. 39 Proyecto Natura Club Parque Residencial debidamente firmado y autenticado en la Notaria Quinta del circulo de Armenia el 10 de abril de 2017.

Promesa de compraventa entre el señor GOAR SADO G CORREA TORO, en calidad de representante Legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S., con NIT 900.714.527-9 y el señor RICARDO ANTONIO LONDOÑO ARCILA, a quien le promete en venta Apartamento 1104 de la Torre I Proyecto Natura Club Parque Residencial debidamente firmado y autenticado en la Notaria Cuarta del circulo de Armenia el 27 de junio de 2015.

Promesa de compraventa entre el señor GOAR SADO G CORREA TORO, en calidad de representante Legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. con NIT 900.714.527-9, y los señores RICARDO ANTONIO LONDOÑO ARCILA y PILAR ELENA DE LA CANDELARIA CADAVID POSADA, a quien le promete en venta CASA 42 de Proyecto Natura Club Parque Residencial debidamente firmado y autenticado en la Notaria Quinta del circulo de Armenia el 30 de julio de 2019.

Promesa de compraventa entre el señor GOAR SADO G CORREA TORO, en calidad de representante Legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. con NIT 900.714.527-9 y la señora SONIA DELFINA CARREÑO GONZALEZ, a quien le promete en venta Apartamento 303 de la Torre I debidamente firmado y autenticado en la Notaria Quinta del circulo de Armenia el 12 de agosto de 2016.

Promesa de compraventa entre el señor GOAR SADO G CORREA TORO, en calidad de representante Legal y gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. con Nit 900.714.527-9 y la señora ERIKA JANETH BERNAL PUERTA, a quien le promete en venta LOTE CASA TIPO VILLA NUMERO 2 debidamente firmado y autenticado en la Notaria Quinta del circulo de Armenia el 01 de abril de 2016.

Esta Subdirección atendiendo los hechos descritos, y en el marco de las disposiciones normativas de la Ley 66 de 1968, que dispuso la función de Inspección, Vigilancia y Control en materia de enajenación de inmuebles; el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, y demás normas concordantes; la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en su función de Inspección, vigilancia y control de las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda en el municipio de Armenia, reitera que no se podrán comercializar inmuebles que no cuenten con la licencia urbanística correspondiente ni el permiso de enajenación; y procede a suspender los efectos de la autorización otorgada mediante DP-POT 0726 de fecha 02 de febrero de 2018.

Se desprende de la parte considerativa que la sociedad investigada, GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con NIT 900.714.527-9, a través de su Representante Legal el señor GOAR SADO G CORREA TORO Y/O ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA,



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución Número 237 del 06 de septiembre de 2021

ofreció en venta mediante promesas de compraventa varios inmuebles los cuales aún no se identifica que se encuentren inmersos en la Licencia otorgada mediante Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015., "POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA I DEL DESARROLLO URBANISTICO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, la cual fue notificada personalmente a la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, el día 02 de octubre de 2015.

Se observa que a nombre del GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., se hicieron consignaciones bancarias por parte de los promitentes compradores a la cuenta Corriente GRUPO NATURA CONSTRUCTORA No. 136 769 996 648 Banco Davivienda, sobre los inmuebles prometidos en venta, aquí mencionados. Información que se encuentran en verificación.

Así las cosas y en atención a lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley 1437 de 2011, se indica que las medidas cautelares podrán ser preventivas, conservativas, anticipativas o de suspensión, y deberán tener relación directa y necesaria con las pretensiones y que además proceden cuando se requiera:

"...3. Suspender provisionalmente los efectos de un acto administrativo.

4. Ordenar la adopción de una decisión administrativa, o la realización o demolición de una obra con el objeto de evitar o prevenir un perjuicio o la agravación de sus efectos.

5. Impartir órdenes o imponerle a cualquiera de las partes del proceso obligaciones de hacer o no hacer..."

Así las cosas, nos encontramos que la SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con el NIT 900714527-9, Y/O ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, presuntamente desarrollaron la actividad de enajenación sin la autorización correspondiente de algunos inmuebles ubicados en el proyecto Parque Residencial Natura, toda vez que se aportan documentos que evidencian una aparente promoción y anuncio de inmuebles que no se encuentran licenciados ni autorizados para ser comercializados, en razón a que el permiso de enajenación concedido solo autoriza aquellos aprobados mediante la Licencia de Construcción correspondiente, en este caso: **VEINTICINCO (25) CASAS MEDIANERAS DE 136.20 m2 Y DIEZ (10) CASAS ESQUINERAS DE 165.72 m2 CORRESPONDIENTES A LA ETAPA 1 DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA.** Todo esto confrontado con la información suministrada por los promitentes compradores, archivos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y que se relacionan en la parte que antecede.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la suspensión provisional del permiso de enajenación otorgado mediante radicado DP-POT 0726 de fecha 02 de febrero de 2018 para el proyecto de vivienda conocido como PARQUE RESIDENCIAL NATURA, sobre: **VEINTICINCO (25) CASAS MEDIANERAS DE 136.20 m2 Y DIEZ (10) CASAS ESQUINERAS DE 165.72 m2 CORRESPONDIENTES A LA ETAPA 1 DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA QUE CUENTA CON LA LICENCIA No. LU y LC 15-1-0220, DE TITULARIDAD**



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución Número 237 del 06 de septiembre de 2021

DE LA SEÑORA ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 33.818.356. GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADOG CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 18.394.990 O QUIEN HAGA SUS VECES.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el presente acto administrativo a la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. A través de su representante legal el señor GOAR SADOG CORREA TORO identificado con cédula de ciudadanía número 187.394.990, o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el presente acto administrativo, al correo electrónico turisinmobiliario@gmail.com teniendo en cuenta la autorización expresa que se encuentra establecida en el Certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio. Cumpliendo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021.

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

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el presente acto administrativo a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.336 expedida en Calarcá Q. al correo electrónico turisinmobiliario@gmail.com y a la dirección física, Carrera 4 No. 47N-50, los cuales fueron tomados del expediente.

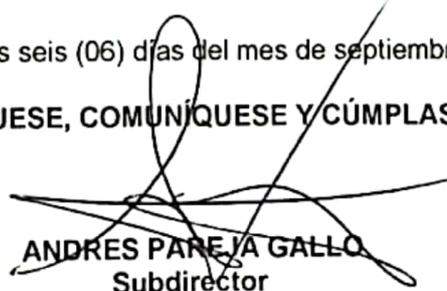
ARTÍCULO CUARTO: Comuníquese el presente acto administrativo en calidad de terceros de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021, dicha comunicación se surtirá al público en general en la página de la Alcaldía Municipal y a los correos electrónicos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

ARTICULO QUINTO: Fijar el presente acto administrativo en la portería del PROYECTO DE VIVIENDA PARQUE RESIDENCIAL NATURA, ubicado en la Carrera 4 No. 47-N-50 de la ciudad de Armenia Quindío.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente acto administrativo procede recurso de reposición ante esta Subdirección y el de apelación frente al Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Dada en Armenia, Quindío, a los seis (06) días del mes de septiembre de 2021.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE,


ANDRES PAREJA GALLO
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

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