



NIT: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021
Radicado: PAS- 004

POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULAN CARGOS A LA SOCIEDAD CONENCO S.A.S. A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR ANDRES FELIPE OCAMPO VILLEGAS O QUIEN HAGA SUS VECES, EN DESARROLLO DE LOS PROYECTOS LA PRIMAVERA Y CIUADAELA DEL BOSQUE (JARDINES DEL BOSQUE, CAMINOS DEL BOSQUE Y AIRES DEL BOSQUE) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES.

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

Que mediante los Decretos municipales 019 y 020 de 2021, se designó al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación, la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, lo anterior de conformidad con lo señalado en la ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la materia.

En consecuencia el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y,

I. CONSIDERANDO

Que para el día 15 de junio de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expide Auto 003 "POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE A LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CONENCO S.A.S. IDENTIFICADA CON NIT 900.100.417-1 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR NOLBERTO ARDILA SANCHEZ IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 13.472.279, O QUIEN HAGA SUS VECES – PROYECTOS CAMINOS DEL BOSQUE, JARDINES DEL BOSQUE, AIRES DEL BOSQUE, LA PRIMAVERA; Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". Acto debidamente notificado a la Sociedad CONENCO S.A.S. por correo electrónico y a su vez comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&catid=29:normatividad>.

Que para el día 02 de agosto de 2021, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expide Auto 007 "POR MEDIO DEL CUAL SE CORRIGE UN ERROR DE DIGITACIÓN EN EL AUTO 003 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES". Acto administrativo debidamente notificado por correo electrónico 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 14 de septiembre de 2021 mediante oficio DP POT 7783, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q. envía Solicitud de información en el marco de lo ordenado en el auto 003 de 2021 a la Alcaldía de Armenia al Bufet abogados especializados S.A.S., con el fin de conocer el estado de la intervención realizada por Pereira R.

Que para el día 14 de septiembre de 2021 mediante oficio DP POT 7785, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q. envía solicitud de información en el marco de lo ordenado en el auto 003 de 2021 a la entidad Bancaria Banco Bogotá FIDUBOGOTA, con el fin de conocer el estado de la fiducia o los patrimonios autónomos que se hayan creado con ocasión del proyecto.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021
Radicado: PAS- 004

Que para el día 23 de septiembre de 2021 mediante radicado 2021PQR335525 el Banco de Bogotá envía respuesta a la solicitud de información referenciada en el numeral anterior, informando que en los registros y bases de datos a la fecha la sociedad Conenco S.A.S., no posee productos, servicios ni ninguna relación con el banco Bogotá, así mismo, informa que el señor Ardila Sánchez Nolberto quien era el anterior representante legal de la sociedad investigada es el titular de una cuenta corriente que se encuentra embargada.

Que para el día 14 de septiembre de 2021 mediante oficio DP POT 7786, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q. envía solicitud de información de información en el marco de lo ordenado en el auto 003 de 2021 a la Super Intendencia de Sociedades, con el fin de conocer el estado del proceso en reorganización en el que presuntamente se encontraba la sociedad Conenco S.A.S.

Que para el día 14 de septiembre de 2021 mediante oficio DP POT 7689, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q. envía requerimiento de información en el marco de lo ordenado en el auto 003 de 2021 a la sociedad Conenco S.A.S. con el fin de obtener documentación que se considera conducente en el proceso administrativo.

Que para el día 22 de septiembre de 2021, el abogado Andrés Felipe Ocampo Villegas quien es el agente especial y representante legal de la sociedad Conenco S.A.S., allega de manera física los documentos requeridos mediante oficio DP POT 7689 del 14 de septiembre de 2021.

II. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Que en cumplimiento a lo dispuesto en los actos administrativos mencionados anteriormente, procede esta Subdirección a evaluar las causales comprendidas en la Ley 66 de 1968, y demás normas que regulan la materia, sobre las cuales se presume que las partes aquí investigadas están infringiendo.

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*.

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,



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021

Radicado: PAS- 004

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.*

a. Sobre la Formulación de Cargos

Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 2080 de 2021, el cual 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.

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



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-AM-SGI-022
01/11/2017 v2

AUTO Número 018 de 2021

Radicado: PAS- 004

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

b. Individualización de las normas que se consideran vulneradas:

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 qué trata esta Ley, o disponer su liquidación:

1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones.
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)

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 quedara 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.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021
Radicado: PAS- 004

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*

Que el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 de 2015, reza:

Artículo 53. *Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:*

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

El artículo 2.2.6.1.1.15, Decreto 1077 de 2015, determina:

[Handwritten signature]
5-18



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 018 de 2021

Radicado: PAS- 004

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.*

III. ANTECEDENTES

a. Consideraciones técnicas para la formulación del pliego de cargos

Que para el día 29 de agosto de 2012, La Curaduría Urbana N° 2 de Armenia Q., expide Resolución 2-000207 y 1-001769, por medio de la cual se otorga licencia de urbanismo y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, en la que resuelve lo siguiente:

"ARTICULO PRIMERO Otorgar licencia de Urbanismo, para el proyecto denominado Condominio Residencial La Primavera, el cual se desarrollará bajo la modalidad de conjunto cerrado en tres lotes de terreno cuya área asciende a 60.443,70 m2

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA	AREA SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION	AREA SEGÚN CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS DEL IGAC	AREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
280-25059	46.760,75 m2	47.560,00 m2	60.443,70 m2
280-2576	20.000,00 m2		
280-139011	15.000,00 m2	28.000,00 m2	
TOTALES:	81.760,75 m2	75.560,00 m2	

(...)"

Acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 26 de diciembre de 2012 a nombre de Plaza Mayor Constructora N° 2 S.A.S.,

Que para el día 04 de octubre de 2013 La Curaduría Urbana N° 2 de Armenia Q., expidió la Resolución N° 018, por medio de la cual se efectúa una aclaración a la Resolución Nro. 2-000207 y 1-001769 de agosto 29 de 2012 por medio de la cual se otorga una licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva, en la que resuelve lo siguiente:

"ARTICULO PRIMERO: Aclarar el artículo primero de la Resolución Nro. 000207 y 1-001769 del 29 de agosto de 2012, a través de la cual este despacho otorgo licencia de urbanismo y licencia de construcción modalidad obra nueva a la sociedad PLAZA MAYOR CONSTRUCTORA N° 2 S.A.S., identificada con Nit Nro. 900.110.568-8, representada legalmente por el señor Jairo Reina Lozada, identificado con cedula de ciudadanía numero 79.360.840 sobre lotes LA PRIMAVERA, PARAJE MONTE REDONDO identificados con matrículas inmobiliarias Nro. 280-139011, 280-25059 y 280-2576 y fichas catastrales Nros 01-07-0171-0084-000 y 01-07-0171-0110-000, el cual quedara de la siguiente forma:

"ARTICULO PRIMERO. Otorgar Licencia de Urbanismo, para el proyecto denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL LA PRIMAVERA el cual se desarrollará en la modalidad de conjunto cerrado en tres lotes de terreno cuya área asciende a 60.444 m2.

	AREA SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICION	AREA SEGÚN CERTIFICADO DE CABIDA Y LINDEROS DEL IGAC	AREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO



NIT. 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021
Radicado: PAS- 004

		LINDEROS DEL IGAC	
LOTE	81.760,75 m2		
280-25059	46.760,75 m2	60.444, m2	60.444, m2
280-2576	20.000,00 m2		
280-139011	15.000,00 m2		

(...)"

Acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 07 de octubre de 2013 a nombre de Plaza Mayor Constructora N° 2 S.A.S.

Que para el día 22 de octubre de 2013, la Curaduría Urbana N° 1 expidió resolución LU 2013-119 y LC 2013-1731 por medio de las cuales se otorga una licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva para vivienda multifamiliar VIP -VIS Y COMERCIO, la cual resuelve lo siguiente:

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Otorgar licencia de URBANIZACION N° 2013-119 DE OCTUBRE 22 DE 2013, Para desarrollar y urbanizar un lote con las siguientes características:

CUADRO DE AREAS GENERAL		
Área m2		
%		
AREA BRUTA	116.140,56 m2	100
AREA DE PROTECCION AMBIENTAL	26.730,23 m2	23,01 del área bruta
RETIRO QUIEBRE DE PENDIENTE	21.834,07 m2	18,79 del área bruta
AREA DE VIA DE ACCESO	1.851,42 m2	1.59 del área bruta
	Área m2	%
AREA URBANIZABLE NETA	60,277,74 m2	100
AREA DE CESION	10.247,20 m2	17 del área neta
AREA URBANIZABLE	50.030,54 m2	83 del área neta
INDICE DE OCUPACION	40.024,43 m2	80 del área urbanizable

(...)"

Que para el día 16 de diciembre de 2014 la Curaduría Urbana N° 2 de Armenia Q., expide Resolución N° 22-1420029 por medio de la cual se otorga modificación a la licencia de urbanismo, en la que resuelve lo siguiente:

"ARTICULO PRIMERO: Otorgar MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO, PARA PROYECTO DENOMINADO "CIUDAD DEL BOSQUE PARQUE RESIDENCIAL Y COMERCIAL" Conformado por el proyecto AIRES DEL BOSQUE cual se desarrollara bajo la modalidad de conjunto cerrado, el proyecto CAMINOS DEL BOSQUE el cual se desarrollara en la modalidad de conjunto cerrado y el proyecto JARDINES DEL BOSQUE el cual se desarrollara en la modalidad de conjunto cerrado; en predio localizados en los Lote IIA, Lote IIB, Lote III y lote la camelia, identificados con Matricula Inmobiliarias Nros 280-145668, 280-145669, 280-134512 y 280-53318 y fichas

7-18



Nit: 89000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-AM-SGL-022
01/11/2017 V2

AUTO Número 018 de 2021

Radicado: PAS- 004

catastrales Nros 01-01-0484-0009-000, 01-01-0484-0003-000. 01-01-0484-0007-000 y 00-01-0000-0430-000 y el área total de los predios es de 122.522,00 m2, la modificación de la presente licencia consiste en que parcialmente el proyecto aires del bosque y la modificación total de Caminos del Bosque y Jardines del Bosque, área total a modificar 57.564,14 m2, el cual se subdivide así:

Área bruta del lote a desarrollar:	122.522,00 m2
Aires del Bosque	33.445,52 m2
Caminos del Bosque	36.199,82 m2
Jardines del Bosque	52.875,66 m2
Área suelo de protección	26.821,05 m2
Aires del Bosque	9.693,15 m2
Caminos del Bosque	7.723,43 m2
Jardines del Bosque	9.404,47 m2
Área Neta Urbanizable	95.700,95 m2
Aires del Bosque	23.752,37m2
Caminos del Bosque	28.476,39 m2
Jardines del Bosque	43.472,19 m2
Área de cesión	16.269,17 m2
Aires del Bosque	926,66 m2
Caminos del Bosque	3.155,34 m2
Jardines del Bosque	12.187,17 m2
Área Útil	79.431,78 m2
Aires del Bosque	22.825,71 m2
Caminos del Bosque	25321,05 m2
Jardines del Bosque	31.285,02 m2

(...)"

Que para el día 16 de diciembre de 2014, la Curaduría Urbana N° 2 expide Resolución N° 1-1420207 por medio de la cual otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción de 120 casas para el proyecto denominado "Ciudad del Bosque Parque Residencial y Comercial" conformado por el proyecto Aires del Bosque, el proyecto Caminos del Bosque y el Proyecto Jardines del Bosque, distribuidos así:

RESUELVE

AIRES DEL BOSQUE CONFORMADA POR LAS MANZANAS 1,2 Y 3.

MANZANA 1

CONFORMADA POR DIEZ (10) CASA TIPO MEDIANERA, DISTRIBUIDAS ASI:
PRIMER PISO CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA COMEDOR, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS (2) ALCOBAS, BAÑO Y ESTUDIO. AREA CONSTRUIDO POR VIVIENDA, 62,63 M2.

DOS (2) CASAS TIPO ESQUINERA, DISTRIBUIDA ASI: PRIMER PISO: CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS ALCOBAS, BAÑO Y ESTUDIO. AREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA 64,75 M2.

MANZANA 2

CONFORMADA POR VEINTE (20) CASAS TIPO MEDIANERA, DISTRIBUIDA ASI:



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021

Radicado: PAS- 004

PRIMER PISO CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA COMEDOR, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS (2) ALCOBAS, BAÑO Y ESTUDIO. AREA CONSTRUIDO POR VIVIENDA, 62,33 M2.
CUATRO (4) CASAS TIPO ESQUINERA, DISTRIBUIDA ASI: PRIMER PISO: CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS ALCOBAS, BAÑO Y ESTUDIO. AREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA 64,75 M2.

MANZANA 3

CONFORMADA POR VEINTIUN (21) CASAS TIPO MEDIANERA, DISTRIBUIDA ASI: PRIMER PISO CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA COMEDOR, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS (2) ALCOBAS, BAÑO Y ESTUDIO. AREA CONSTRUIDO POR VIVIENDA, 62,33 M2.

TRES (3) CASAS TIPO ESQUINERA, DISTRIBUIDA ASI: PRIMER PISO: CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS ALCOBAS, BAÑO Y ESTUDIO. AREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA 64,75 M2.

CAMINOS DEL BOSQUE

CONFORMADO POR LAS MANZANAS 1,2,4 Y 6

MANZANA 1

CONFORMADA POR DIECIOCHO (18) CASAS TIPO MEDIANERA, DISTRIBUIDA ASI:
PRIMER PISO CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA COMEDOR, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS (2) ALCOBAS, BAÑO Y SALA DE TV. AREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA, 71,62 M2.

DOS (2) CASAS TIPO ESQUINERA, DISTRIBUIDA ASI: PRIMER PISO: CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS ALCOBAS, BAÑO Y SALA DE TV. AREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA 74,60 M2.

MANZANA 2

CONFORMADA POR VEINTIDOS (22) CASAS TIPO MEDIANERA, DISTRIBUIDA ASI:
PRIMER PISO CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS (2) ALCOBAS, BAÑO Y SALA DE TV. AREA CONSTRUIDO POR VIVIENDA, 71,62 M2.

DOS (2) CASAS TIPO ESQUINERA, DISTRIBUIDA ASI: PRIMER PISO: CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS ALCOBAS, BAÑO Y SALA DE TV. AREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA 74,60 M2.

MANZANA 4

CONFORMADA POR CATORCE (14) CASAS TIPO MEDIANERA, DISTRIBUIDA ASI: PRIMER PISO CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS (2) ALCOBAS, BAÑO Y SALA DE TV. AREA CONSTRUIDO POR VIVIENDA, 71,62 M2.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 018 de 2021
Radicado: PAS- 004

DOS (2) CASAS TIPO ESQUINERA, DISTRIBUIDA ASI: PRIMER PISO: CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS ALCOBAS, BAÑO Y SALA DE TV. AREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA 74,60 M2.

MANZANA 6

CONFORMADA POR OCHO (8) CASAS TIPO MEDIANERA, DISTRIBUIDA ASI: PRIMER PISO CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS (2) ALCOBAS, BAÑO Y SALA DE TV. AREA CONSTRUIDO POR VIVIENDA, 71,62 M2.

DOS (2) CASAS TIPO ESQUINERA, DISTRIBUIDA ASI: PRIMER PISO: CONSTA DE SALA, COMEDOR, COCINA, PATIO DE ROPAS, BAÑO Y UNA (1) ALCOBA. SEGUNDO PISO: CONSTA DE DOS ALCOBAS, BAÑO Y SALA DE TV. AREA CONSTRUIDA POR VIVIENDA 74,60 M2. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LAS DIRECCIONES LOTE IIA (ACTUAL) – LOTE IIB (ACTUAL) – LOTE III (ACTUAL) – LA CAMELIA (ACTUAL) – CON MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS 280-134512, 280-145668, 280-145669, 280-53318, URBANIZACION: LA FACHADA, COMUNA 2 TITULAR CONENCO S.A.S., NIT //CC900100417 – UN REPRESENTANTE LEGAL: NOLBERTO ARDILA SANCHEZ CC 13472279 CONSTRUCTOR RESPONSABLE : NOLBERTO ARDILA SANCHEZ CC: 13472279 – MATRICULA 5420242091 – ARQUITECTO: OSCAR DARIO GIRALDO CEDULA : 10106527 MATRICULA: 1770028300 INGENIERO CALCULISTA JORGE OBED GOMEZ LOPEZ CEDULA 10280005 MATRICULA: 1720254233

(...)"

Que para el día 21 de enero de 2016, la Curaduría Urbana N° 2 de Armenia Q., expidió Resolución N° 22-1620002 por medio de la cual otorga una modificación a la licencia de urbanismo en la modalidad de urbanización, en la que se resuelve lo siguiente:

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: OTORGAR MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD URBANIZACION, OTORGADA A TRAVES D ELA RESOLUCION LU 2013-119 de octubre 22 de 2013 expedida por el anterior curador urbano N° 1 Jorge Alejandro Botero Ríos. Posteriormente obtuvo modificación a la licencia de urbanismo mediante resolución N° 22-1420229 de diciembre 16 de 2014 expedida por este despacho para el proyecto denominado "Ciudad del Bosque parque residencial y comercial" conformado por el proyecto Aires del Bosque, cual se desarrollara bajo la modalidad de conjunto cerrado, el proyecto Caminos del Bosque, el cual se desarrollara bajo la modalidad de conjunto cerrado y el proyecto Jardines del Bosque el cual se desarrollara bajo la modalidad de conjunto cerrado; en predios denominados **Lote Aires del bosque, lote caminos del Bosque y lote Jardines del Bosque identificados con matrículas inmobiliarias Nro. **280-202659, 280-202661, 280-202662, 280-202663, 280-202664, 280-202665, 280-199675 y 280-199676**, respectivamente con un área total de 122.522,00 m2 a nombre de la sociedad CONENCO S.A.S. identificada con Nit 900.100.417-1 representada legalmente por el Ingeniero Nolberto Ardila Sánchez identificado con cedula de ciudadanía número 13.472.279, en calidad de fideicomitente 2 y comodatario del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO CIUADAELA DEL**



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021

Radicado: PAS- 004

BOSQUE FIDUBOGOTA celebrado para desarrollar el producto denominado aires del Bosque con la fiduciaria Bogotá S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública N° 3.178 del 30 de septiembre de 1991, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy superintendencia financiera) mediante Resolución N° 3.615 del 4 de octubre de 1991, representada legalmente por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS identificada con cedula de ciudadanía número 39.692.985; que la modificación de la presente licencia consiste en: modificar parcialmente el proyecto Aires del Bosque, modificación parcialmente Caminos del bosque y modificar parcialmente el proyecto Jardines del Bosque, área total a modificar 24.422,33 m2 el cual se subdivide así:

Área bruta del lote a desarrollar:	122.522,00 m2
Aires del Bosque	33.445,52 m2
Caminos del Bosque	36.199,82 m2
Jardines del Bosque	52.876,66 m2
Área suelo de protección	26.821,05 m2
Aires del Bosque	9.693,15 m2
Caminos del Bosque	7.723,43 m2
Jardines del Bosque	9.404,47 m2
Área Neta Urbanizable	95.700,95 m2
Aires del Bosque	23.752,37m2
Caminos del Bosque	28.476,39 m2
Jardines del Bosque	43.472,19 m2
Área de cesión	16.269,17 m2
Aires del Bosque	926,66 m2
Caminos del Bosque	3.155,34 m2
Jardines del Bosque	12.187,17 m2
Área Útil	79.431,78 m2
Aires del Bosque	22.825,71 m2
Caminos del Bosque	25.321,05 m2
Jardines del Bosque	31.285,02 m2

(...)"

b. Del caso concreto :

Que mediante Derecho de petición se presentan múltiples solicitudes informando sobre la situación de la Sociedad Conenco SAS, en el sentido de indicar que se encontraban en proceso de reorganización ante la Superintendencia de Sociedades, pero que dicho proceso fue suspendido en razón al conflicto de competencias suscitado entre dicha instancia y la administración municipal de Pereira, Risaralda.

Por dichos derechos de petición se tiene conocimiento de la Resolución 2859 de 21 de marzo de 2019, mediante la cual la administración de Pereira, avoco conocimiento y realiza la apertura de un proceso de investigación contra la sociedad CONENCO S.A.S. y LA ESMERALDITA CAMPESTRE S.A.S.

Igualmente se aporta el auto 2020-01-527374, mediante el cual la Superintendencia de Sociedades, resuelve:

"...Primero: Advertir la falta de competencia de la Superintendencia de Sociedades para adelantar el proceso de Reorganización de la sociedad Conenco S.A.S.



Nit. 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021
Radicado: PAS- 004

Segundo: *Abstenerse de proferir decisiones de fondo frente a las solicitudes pendientes dentro del proceso de reorganización de la sociedad Conenco S.A.S., hasta tanto no se resuelva el conflicto positivo de competencia presentado ante la Sala De Consulta Y Servicio Civil del Consejo de Estado...*

Que para el día 16 de diciembre de 2020 mediante oficios 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4285, 4286, 4287, 4288 y 4489 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., envía solicitud de información a la sociedad Conenco S.A.S. mediante correo electrónico frente a los proyectos que se desarrollan en la ciudad de Armenia Q.

Que para el día 22 de febrero de 2021 en la Secretaria de Vivienda Social de Pereira R., se realiza reunión frente a la sociedad Conenco S.A.S., en la que se establece lo siguiente:

"El municipio de Armenia representado por el señor Director y Subdirector y la abogada solicitan en la reunión el expediente Conenco Tangara Parque residencial.

La doctora María del Pilar Ospina abogada de la SVS presenta argumentos sobre el factor territorial frente a la toma de posesión Conenco S.A.S.,

Diana Barahona abogada de la Secretaria de Planeación Armenia expone el caso en Armenia con la constructora Conenco S.A.S., proyectos, afectados y escrituración.

Se aborda el tema sobre la capacidad de Armenia para iniciar la investigación contra Conenco S.A.S., y que se debe aperturar, realizar versión libre y declaraciones a promitentes compradores.

Las administraciones de Pereira y Armenia trabajaran conjuntamente para beneficio de los promitentes compradores de Armenia y Pereira frente a Conenco S.A.S.

Correos Armenia:

- Subdirecciónplaneacion@armenia.gov.co
- intervencionplaneacion@armenia.gov.co
- dftobon@armenia.gov.co

Armenia requiere el procedimiento administrativo surtido en Pereira para coadyuvar a Planeación de Armenia en lo que se pueda por parte de la SVS

Importancia del control por parte de las administraciones municipales

Se remitieron las peticiones a los correos escritos

Se trabajará conjuntamente por parte de las administraciones para mejor desempeño de nuestras labores.

Se termina siendo las 10:30 am"

Que para el día 18 de febrero de 2021 mediante oficio DP POT 649, el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., envía documento con asunto: "Intervención sociedad CONENCO S.A.S." mediante correo electrónico. Solicitando las actuaciones adelantadas por la administración de Pereira con el fin de dar atención a las solicitudes de los promitentes compradores de la ciudad de Armenia, toda vez que la Sociedad CONENCO SAS, conserva el domicilio social en la ciudad de Pereira.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021

Radicado: PAS- 004

Que para el día 05 de abril de 2021 la Alcaldía de Pereira R., a través de la Secretaria de vivienda social y el Director Operativo Promoción de la Vivienda de interés social envía respuesta al oficio DP POT 649. Indicando la procedencia de la Toma de Posesión de los Negocios Bienes y Haberes la cual se evidencia en Resolución 5851 del 18 de diciembre de 2020. Que la misma no se notificó a la administración municipal de Armenia al no ser este parte dentro del proceso.

Que para el día 03 de julio de 2020 a través de la Secretaria de vivienda social y el Director Operativo Promoción de la Vivienda de interés social envía oficio con asunto "Solicitud conflicto positivo de competencia" a la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado.

Que para el día 08 de septiembre de 2020 el Consejo de Estado Sala de Consultado y Servicio Civil según referencia Conflicto de competencias administrativas entre la Super Intendencia y Alcaldía de Pereira por medio del cual resuelve declarándose inhibida para conocer del presunto conflicto de competencias de conformidad con las consideraciones que argumentan el escrito en referencia.

IV. CONCLUSIONES

Que ante este Departamento Administrativo Municipal, en el mes de febrero y marzo, 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 La Primavera y los proyectos que componen la Ciudadela del Bosque desarrollado por la Sociedad CONENCO S.A.S. Peticionarios que se relacionan a continuación:

N°	NOMBRE SOLICITANTE	CONSTRUCTORA	PROYECTO
1	Diana Victoria Martínez Jiménez	CONENCO	LA PRIMAVERA
2	Angelica María Castaño Becerra	CONENCO	LA PRIMAVERA
3	Ligia de Jesús Villamil	CONENCO	LA PRIMAVERA
4	Bryan Camilo Pérez Trujillo	CONENCO	LA PRIMAVERA
5	Margarita María Osorio Echeverry	CONENCO	LA PRIMAVERA
6	Cesar Augusto Murcia Pérez	CONENCO	LA PRIMAVERA
7	Karen Elizabeth Jurado Paredes	CONENCO	LA PRIMAVERA
8	Julián Alejandro Salgado	CONENCO	LA PRIMAVERA
9	Luz Stella Villamil Cáceres	CONENCO	LA PRIMAVERA
10	Carlos Julio Mondragón Andrade	CONENCO	LA PRIMAVERA
11	María Fernanda Rivera Liévano	CONENCO	LA PRIMAVERA
12	Elena María Ramírez García	CONENCO	LA PRIMAVERA
13	Héctor Fabio Marín Molina	CONENCO	LA PRIMAVERA



NIT: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021
Radicado: PAS- 004

14	Claudia Milena Prada	CONENCO	LA PRIMAVERA
15	Orlando Uriel Ramírez	CONENCO	LA PRIMAVERA
16	Eduardo Castro Ruiz - Ricardo Vargas Vera	CONENCO	LA PRIMAVERA
17	Ramo Castro Gutiérrez	CONENCO	LA PRIMAVERA
18	Andrea Milena Osorio Caro	CONENCO	LA PRIMAVERA
19	Héctor Restrepo	CONENCO	LA PRIMAVERA
20	Correa y López Abogados Apoderado de Diana Marcela García ADANS	CONENCO	LA PRIMAVERA
21	Javier Andrés Londoño Rivera	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
22	Diana Milena García Adans - Andrea del Pilar Correa Ramírez	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
23	Ameye Ayala Medina	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
24	María Fernanda Vareño	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
25	Rosa Inés Pachón García	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
26	Leidy Johanna Quintero Rave	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
27	Gladys García Manzo	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
28	Héctor Orlando Martín Tocanchon	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
29	Carlos Antonio Meneses Samudio	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
30	Jesús Antonio Villalobos Rubiano	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
31	María Cecilia Castillo Corrales	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
32	Jesús Antonio Vélez Gavilanes	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
33	Liliana Marín Avendaño	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
34	Claudia Milena Rivera Arévalo	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
35	José Alberto Zambrano Bedoya	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
36	Carlos Andrés Carvajal Henaó	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
37	Fabian Cano Otalvaro	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
38	Fabian Giovanni Pacheco Garzón	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
39	Wilson German Piraquive	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
40	Luis Evelio Vergara Martínez	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021
Radicado: PAS- 004

41	Cesar Ramiro Álvarez Buitrago	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
42	Rosa Mireya Quintero Lenin Herrera Moncada	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
43	Linda Tatiana Tobón López	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
44	Martha Lucia Molina Villamizar	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
45	Luis Alejandro Acevedo Ballesteros	CONENCO	JARDINES DEL BOSQUE
46	Leidy Viviana Escarraga Quiroz	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
47	Héctor Camilo Lanos Beltrán	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
48	Cantalicio Pérez Báez Galdys Millán Guerrero	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
49	Sonia Stella Rozo	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
50	Héctor Camilo Llanos Beltrán	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
51	Jorge Iván Sánchez Rodríguez	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
52	José Octavio Salazar Naranjo	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
53	Juan Carlos González Sánchez	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
54	Claudia Jimena Valencia Muñoz	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
55	John Flovert Márquez Pinzón	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
56	Gladys Millán Guerrero	CONENCO	CAMINOS DEL BOSQUE
57	Jesús Armando Gómez Cabezas - Andrea del Pilar Correa Ramírez	CONENCO	CONENCO
58	Alejandra Palacios - Juan Manuel Vega	CONENCO	CONENCO

Adicional, en el marco del Auto 003 de 2021, se tomaron declaraciones a los señores: Ameye Ayala Medina, Fernanda Vareño, Luz Stella Villamil Cáceres.

Que en dichas diligencias, se confirman las negociaciones por parte de la Sociedad CONENCO S.A.S., así como también se aportan promesas de compraventa y soportes de pago de los recursos 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. Adicional, se precisa que a la fecha los inmuebles prometidos en venta no han sido entregados según como fue descrito en las promesas de compraventa.

Que mediante acta AC 339 de fecha 10 de marzo de 2021, se registra visita al proyecto Caminos del Bosque, por parte del equipo de control urbano, informando que se encuentra suspendida la entrega de las viviendas como tampoco se registra actividad constructiva, no cuentan con la información correspondiente a los permisos que deben presentarse en obra.

1148



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021
Radicado: PAS- 004

Que mediante acta AC 340 de fecha 10 de marzo de 2021, se registra visita por parte del equipo de control urbano al proyecto Jardines del Bosque, identificando una obra sin actividad constructiva, no se identifican vallas y no es posible ingresar al proyecto debido a la ausencia de personal que atienda la visita, según información de campo desde 2019 no se evidencia construcción en el proyecto ni actividad laboral, por lo mencionado anteriormente.

Que mediante acta AC 341 de fecha 10 de marzo de 2021, se registra visita por parte del equipo de control urbano al proyecto Aires del Bosque, en la cual la administración del conjunto informa: *incumplimiento por parte de la constructora para la entrega de las áreas comunes, ineficiencia de la red contraincendios sin certificación RETIE, aun con acometida provisional, aras sociales sin terminar, problemas en cimentación, se evidencia ocupación de viviendas.*

Que se evidencian diferentes requerimientos elevados por la administración municipal, los cuales a la fecha no han sido absueltos por la sociedad investigada.

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021
Radicado: PAS- 004

En razón a lo anterior, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., considera que cuenta con elementos de juicio, para formular cargos, en contra de la sociedad: **CONENCO S.A.S.**, identificada con Nit 900.100.417-1, por la ejecución y comercialización de los proyectos La Primavera y ciudadela del Bosque (Aires del Bosque, Caminos del Bosque y Jardines del Bosque), por el presunto incumplimiento en sus obligaciones como constructor y comercializador de inmuebles destinados a vivienda.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: Formular cargos en contra de la sociedad **CONENCO S.A.S.**, identificada con 900.100.417-1 representada legalmente por el señor Andrés Felipe Ocampo Villegas o quien haga sus veces, como presuntos responsables de la violación a las normas urbanísticas y requerimientos para enajenar inmuebles destinados a vivienda, según ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la materia, por las razones enunciadas en la parte motiva del presente acto.

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: Incumplimiento en la comercialización y venta de inmuebles destinados a vivienda y desarrollar la actividad de enajenación, evidenciándose la suspensión del cumplimiento de sus obligaciones y persistir en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes requeridas por la autoridad competente. 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 de los proyectos La Primavera y ciudadela del Bosque (Aires del Bosque, Caminos del Bosque y Jardines del Bosque), 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.

ARTÍCULO SEGUNDO: Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo de trámite, la sociedad investigada a través de su representante legal o a través de apoderado legal, debidamente constituido podrá presentar su escrito de descargos y aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer. Así mismo hay que informar que serán rechazadas de manera motivada las inconducentes, las impertinentes, las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR a la parte investigada sociedad **CONENCO S.A.S.**, a través de su representante legal el señor **ANDRES FELIPE OCAMPO VILLEGAS** o quien haga sus veces de conformidad con lo dispuesto en el presente acto administrativo, al correo electrónico notificacionconenco@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.

Tal y como lo dispone el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021 y de conformidad con lo



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 018 de 2021

Radicado: PAS- 004

establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el presente acto administrativo en calidad de terceros de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011. Dicha comunicación se surtirá al público en general en la página de la Alcaldía Municipal.

ARTÍCULO QUINTO: Informar a la sociedad investigada, que el expediente donde reposa la investigación podrá ser consultado en la Subdirección de Planeación Municipal, para lo cual deberá elevar solicitud y agendar cita con el profesional a cargo de la investigación.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno según artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 2080 de 2021.

Dada en Armenia, Quindío, a los 25 días de octubre de 2021.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

ANDRES PAREJA GALLO
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

Proyectó y Elaboró: Diana Barahona Meza – Abogada Contratista – DAPM
Jhonnatan Doncel Pachón – Abogado Contratista – DAPM

Revisó: José Francined Hernández – Abogado Contratista – DAPM
Revisó: Robinson Ángel Narváez – Abogado Contratista - DAPM