Nit: 890000464-3
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

211 - - - - - 25 SEP 2023

RESOLUCIÓN DEL

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA LA RESOLUCION N°039 DEL 10 DE MARZO DE 2023"

La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las establecidas en los decretos municipales 019 y 020 del 2021, en consonancia con la ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto 078 de 1987, Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo municipal 167 de 2020, y artículos 2°, 29, 209, 315, numerales 1 y 3 de la Constitución Política de Colombia; los artículos 74, 75, 76 y 77 de la ley 1437 de 2011; demás normas concordantes, procede a resolver el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución N°039 del 10 de marzo de 2023.

CONSIDERANDO

Que la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, profirió la **Resolución número 039 de fecha 10 de marzo de 2023,** *"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO Nº005 DE 2021 Y SE ORDENA LA INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE ADMINISTRACION Y LA TOMA DE POSESION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.376.562-6 Y REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR NÉSTOR RAÚL CLAROS GREGORY, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.636.303 O QUIEN HAGA SUS VECES, DE LA SOCIEDAD PROMOTORA OVIEDO ARMENIA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.964.406-8, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR NÉSTOR RAÚL CLAROS GREGORY, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.636.303 O QUIEN HAGA SUS VECES, DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT 901.016.362-1 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR NÉSTOR RAÚL CLAROS GREGORY, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.636.303 O QUIEN HAGA SUS VECES, EN DESARROLLO Y EJECUCION DE: PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL OVIEDO, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, PROYECTO EL RAVAL, PROYECTO TORRE MALASAÑA, PROYECTO TORRE SANGENJO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"***.**

Que en el citado acto administrativo se decidió, entre otras cosas, lo siguiente:

> ***"ARTICULO CUARTO: DECRETAR*** *La INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA con fines de LIQUIDACION y en consecuencia* ***TOMAR*** *inmediata posesión de los negocios bienes y haberes de la* ***SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.376.562-6, DE LA SOCIEDAD PROMOTORA OVIEDO ARMENIA SAS IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.964.406-8, DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT 901.016.362-1,*** *las tres sociedades representadas legalmente por el señor Néstor Raúl Claros Gregory, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.636.303 o quien haga sus veces, en desarrollo del* ***PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL OVIEDO, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, PROYECTO EL RAVAL, PROYECTO TORRE MALASAÑA, PROYECTO TORRE SANGENJO****, conforme las consideraciones de la presente resolución.*
>
> ***ARTICULO QUINTO: DESIGNAR*** *como Agente Especial del Municipio de Armenia para la* ***LIQUIDACION*** *en la* ***INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA*** *al Doctor* ***CARLOS ALBERTO HINCAPIE OSPINA*** *identificado con cédula de ciudadanía Nº 7.550.200 de la ciudad de Armenia y Tarjeta Profesional de Abogado 148.446 del C.S. de la J., quien tendrá a su cargo la*

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

realización de todas las actividades inherentes ordenadas en la presente y/o por la Ley en la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la ***SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.376.562-6, DE LA SOCIEDAD PROMOTORA OVIEDO ARMENIA SAS IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.964.406-8, DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT 901.016.362-1****, conforme a las consideraciones del presente acto administrativo; quien podrá ser contactado a través del correo electrónico interproyectoscarloshincapie@gmail.com y en la dirección carrera 13ª número 2 Norte - 01 Centro Fundadores piso 7, oficina 11, Armenia, Quindío.*

Que dicho acto administrativo fue debidamente notificado, de acuerdo a lo establecido en los artículos 37, 56 de la ley 1437 de 2011, comunicada a terceros, y publicada a través de la página web de la alcaldía de Armenia, Quindío, la cual se puede consultar a través de los siguientes links:

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

La misma también fue notificada por aviso, y publicada en el diario de amplia circulación nacional por parte del agente especial designado.

Que el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, invocando la calidad de representante legal suplente de las tres sociedades intervenidas, el día 29 de marzo de 2023 presentó recurso de reposición contra la Resolución No. 039 del 10 de marzo de 2023, dentro del término oportuno, solicitando lo que relaciono a continuación:

"2.1. Revocar Resolución N. 039 del 10 de marzo de 2023, "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N°005 DE 2021 Y SE ORDENA LA INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE ADMINISTRACION Y LA TOMA DE POSESION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.376.562-6 Y REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR NÉSTOR RAÚL CLAROS GREGORY, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.636.303 O QUIEN HAGA SUS VECES, DE LA SOCIEDAD PROMOTORA OVIEDO ARMENIA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.964.406-8, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR NÉSTOR RAÚL CLAROS GREGORY, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.636.303 O QUIEN HAGA SUS VECES, DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT 901.016.362-1 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR NÉSTOR RAÚL CLAROS GREGORY, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NO. 16.636.303 O QUIEN HAGA SUS VECES, EN DESARROLLO Y EJECUCION DE: PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL OVIEDO, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, PROYECTO EL RAVAL, PROYECTO TORRE MALASAÑA, PROYECTO TORRE SANGENJO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES", proferida por la Sub Secretaria de Planeación Municipal.

2.2. Como consecuencia de lo anterior. ordenar el levantamiento de cualquier tipo de sanción y medida impuesta en contra de las sociedades GEO CASAMAESTRA SAS, PROMOTORA OVIEDO ARMENIA SAS y CASAMAESTRA SAS, con la Resolución N. 039 del 10 de marzo de 2023, procediendo a oficiar a las diferentes entidades a quienes se les hubiera comunicado la misma."

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

211 - - - - -

RESOLUCIÓN DEL

Procede entonces el despacho a desatar el recurso, para lo cual se analizarán los requisitos de procedibilidad, cada uno de los reparos realizados a la resolución y se dará respuesta a estos en aras de determinar su prosperidad.

REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD

Haciendo un examen del artículo 74 y siguientes de la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" Abrev. CPACA, se tiene la regulación en cuanto a lo concerniente a la presentación y oportunidad de los recursos que proceden contra los actos administrativos, resaltándose:

> *"ARTÍCULO 77. REQUISITOS Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.*
>
> *Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:*
> *(…)*
> *2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
>
> *3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer."*

Recuérdese, además, que es el recurrente quien tiene la carga de la prueba al interponer un recurso y debe cumplir con unas obligaciones, pues no basta con hacer apreciaciones vagas, ambiguas, sin un sustento normativo, fáctico y probatorio.

Al respecto en Sentencia el Consejo de Estado, Sección Tercera, de 13 de mayo de 2015, Exp. 34837 ha determinado:

> ***"El recurrente que presenta un recurso de reposición tiene la obligación de sustentar las razones por las cuales considera que la decisión es errada o injusta, indicando de manera clara y precisa las normas que se consideran violadas y las razones jurídicas y fácticas que las sustentan."*** (Negrilla fuera del texto original).

A su vez en Sentencia el Consejo de Estado, Sección Tercera, de 17 de agosto de 2017, Exp. 42370 coligió:

> *"El recurso de reposición debe estar debidamente fundamentado con argumentos precisos, concretos y claros que permitan al juez o tribunal conocer y resolver las inquietudes del recurrente.* ***No basta con una simple manifestación de inconformidad, sino que se deben indicar las razones fácticas y jurídicas que sustentan el recurso."*** (Negrilla fuera del texto original).

ANALISIS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

El recurrente sustenta el recurso en los siguientes argumentos:

"1.1. INCOMPETENCIA FUNCIONAL DEL SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN PARA EJERCER FUNCIONES DE VIGILANCIA Y CONTROL DE LA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA"

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

211 - - - - - 25 SEP 2023

RESOLUCIÓN DEL

Al respecto, hace referencia a los numerales 3, 7 del artículo 313, de la Constitución Política y lo dispuesto en el Acuerdo No 167 del 31 de julio de 2020 expedido por el Consejo Municipal de Armenia *"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE ARMENIA PARA EJERCER LAS FUNCIONES DE VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN LA LEY 136 DE 1994, LA LEY 388 DE 1997 Y EN CONCORDANCIA CON EL NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, Y DEMÁS NORMAS APLICABLES A LA MATERIA, Y SE DESIGNA LA INSTANCIA DE LA ADMINISTRACIÓN ENCARGADA DE LIDERAR LAS ACTIVIDADES DE VIGILANCIA Y CONTROL"*

Señala el artículo primero, segundo, parágrafo primero del Acuerdo No. 167 de 2020, aduciendo que:

> *"1.1.2. De la lectura de las normas citadas, se observa que el Concejo de Armenia realizó una delegación de la función a él atribuida por el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, en virtud de la cual autorizó UNICAMENTE al Alcalde municipal para ejercer las actividades de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles; y por otra parte en el artículo segundo estableció que para que pudiera cumplir con la función a él trasladada, le asignara funciones al Departamento Administrativo de Planeación para que liderara los procedimientos a que hubiera lugar, es decir, para que esta última dependencia realizara todos los actos de trámite que fueran necesarios, pero únicamente respecto a la función de vigilancia y control de la construcción de vivienda, excluyendo la vigilancia y control de la actividad de enajenación de vivienda…*
> *1. Al alcalde se le autorizó para ejercer las funciones de vigilancia y control; mientras que respecto al Departamento Administrativo de Planeación se le designó para que liderara los procedimientos de vigilancia y control.*
> *Lo anterior implica que únicamente el alcalde estaba autorizado para ejercer las funciones de vigilancia y control de la construcción y enajenación de vivienda que son propias del concejo municipal por disposición del numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, pero que por disposición del numeral 3 ibídem pueden transferírsele pro tempore al alcalde municipal (no a ninguna otra autoridad o funcionario público). Respecto al Departamento Administrativo de Planeación no era posible que se le autorizara realizar la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, por prohibición expresa del numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política que estable que se pueden conferir únicamente al alcalde, por lo tanto respecto de aquella se le designó para que el alcalde pudiera otorgarle funciones de liderar los procedimientos de vigilancia y control de la construcción, es decir, para realizar los actos de trámite a que hubiera lugar, pero siempre conservando el alcalde la función de adoptar las decisiones de fondo o definitivas que fueran necesarias".*

Así mismo, hace mención al Acuerdo No. 167 del 31 de julio de 2020, así como de los dispuesto en el numeral 8 del artículo primero del Decreto 019 de 2021, también del numeral 6 del artículo primero del Decreto 020 de 2021, mediante los cuales las funciones que le fueron otorgadas por el Concejo Municipal al Alcalde le fueron trasladadas al Subdirector de Planeación Municipal. Al respecto según el recurrente "*De la simple lectura de los Decretos 019 y 020 de 2021 podemos observar que los mismos infringen las normas en que deben fundarse, en especial los numerales 3 y 7 del artículo 313 de la Constitución Política, por lo tanto respecto a ellos debe aplicarse la excepción de inconstitucionalidad del artículo 4 de la Constitución, ya que fueron expedidos sin competencia(…)".* Acto seguido hace apreciaciones sobre las facultades otorgadas mediante el acuerdo municipal 167 de 2020, los decretos 019 y 020 de 2021, el artículo 313 de la constitución política, en ese sentido, presenta un cuadro comparativo con las disposiciones citadas. Seguidamente indica:

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal 630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

"Basta una simple lectura de este cuadro comparativo para determinar con total certeza que los Decretos 019 y 020 de 2021 están viciados de nulidad absoluta por infringir las normas en que deberían fundarse y ser expedidos sin competencia; en el primer caso porque la función de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda es exclusiva del Concejo Municipal por disposición del numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, quien mediante la facultad otorgada por el numeral 3 ibídem puede autorizar al Alcalde para que de manera pro tempore pueda realizar las mismas, tal y como ocurrió con el Acuerdo Municipal 167 de 2020, que para este caso en particular le autorizó a él única y exclusivamente para ejercer las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, y a su vez lo facultó para que el designara al Departamento Administrativo de Planeación para liderar los procedimientos de vigilancia y control de las actividades de construcción de inmuebles destinados a vivienda, pero en ningún momento le permitió delegar la función a él delegada, y mucho menos que trasladara la función de vigilancia y control de las actividades de enajenación de vivienda, sin embargo en el artículo primero del Decreto 019 de 2021 el Alcalde asignó al subdirector de planeación "Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen la actividad de construcción y enajenación" así como la de liderar los procedimientos que deban ejecutarse, excediendo las facultades conferidas. Igual situación acontece con el artículo primero del Decreto 020 de 2021 en el cual traslada a ese mismo funcionario las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda."

Refiere que existe prohibición legal de delegar las facultades delegadas, para lo cual hace mención al artículo 9 de la ley 489 de 1998, el cual define la delegación de funciones, a su vez el numeral 2 artículo 11 ibidem de la norma en cita, también el artículo 92 de la ley 136 de 1994.

Seguidamente señala la Resolución No. 039 del 10 de marzo de 2023, proferida por esta Subdirección, haciendo apreciaciones sobre lo establecido en dicho acto administrativo, frente al ejercicio de las funciones de inspección, control y vigilancia de las actividades de enajenación de vivienda que según el recurrente le corresponden al Subdirector de Planeación Municipal, así mismo indica que en la resolución se concluyó que los presuntos incumplimientos de las sociedades investigadas corresponden a actividades relacionadas con la enajenación de vivienda.

Dando respuesta a este reparo se advierte que la falta de competencia aseverada por parte del recurrente, obedece a una apreciación subjetiva sin fundamento normativo producto de una interpretación errada de las normas y actos administrativos a los que alude en su escrito.

Para el ejercicio por parte del municipio de Armenia de las facultades y deberes de inspección, control y vigilancia de la actividad de la construcción y enajenación de vivienda, por mandato constitucional y legal, el 31 de julio de 2020, a través del acuerdo Nº 167, el honorable Concejo Municipal de Armenia, entre otras, **autorizó al Alcalde municipal para ejercer las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y estableció la instancia de la administración que materializaría dicha autorización.**

No es cierto lo expresado por el recurrente con respecto a que el acuerdo 167 de 2020 se expidió ÚNICAMENTE con fundamento en el artículo 313 numeral 7 de la Constitución política, pues en el cuerpo de dicho acuerdo textualmente se expresa: ***"en ejercicio de la facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo 313, numeral 7 de la Constitución Política, Ley 1551 de 2012, artículo 187 de la Ley 136 de 1994, el artículo***

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

211 - - - - - 25 SEP 2023

RESOLUCIÓN DEL

12 de la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, en concordancia con el Decreto 663 de 1993, y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997…"

Se tiene además que el Acuerdo 167 de 31 de julio de 2020 y consecuentemente los decretos 019 y 020 de 26 de enero 2021, tienen su génesis en la decisión del Honorable Consejo de Estado dentro del proceso radicado Nº 11001-03-06-000-2019-00128-00(C), Consejero Ponente ÉDGAR GONZÁLEZ LÓPEZ, donde se decidió la competencia para conocer de la solicitud de liquidación de una constructora de vivienda, resolviéndose:

> *"**DECLARAR** competente al Municipio de Armenia para resolver de fondo la solicitud de liquidación de la Constructora Comowerman Ltda., presentada por la oficina de Gestión de Recaudo y Cobranzas de la DIAN de Armenia".*

En el mismo sentido se pronunció el Consejo de Estado a través de la providencia del 29 de octubre de 2019 dentro del proceso radicado Nº 11001-03-06-000-2019-00098-00(C) con respecto a la Constructora Habitalia Desarrollos S.A.S.

El Consejo de Estado exhortó al municipio de Armenia en los siguientes términos:

> *"El Municipio de Armenia es la autoridad llamada a establecer si la Constructora Comowerman Ltda ha desconocido la normativa que le es aplicable, si ha quebrantado o ha puesto en peligro los derechos de terceros y/o el interés público y, en razón a ello, es la autoridad competente para adoptar las medidas administrativas procedentes, incluidas las de toma de posesión de los bienes, haberes y negocios para administrar o para disponer su liquidación.*
>
> *Por lo expuesto, la Sala considera necesario exhortar al Municipio de Armenia no sólo para que se pronuncie sobre los hechos informados por la oficina de Gestión de Recaudo y Cobranzas de la DIAN de Armenia respecto de la Constructora Comowerman Ltda., que motivaron el presente conflicto, sino para que en ejercicio de sus funciones de inspección, vigilancia y control, y en desarrollo de las atribuciones conferidas, actúe en forma pronta y oportuna, tal y como lo exige la ley, sobre las personas jurídicas que desarrollen la actividad de construcción y enajenación de inmuebles cuando así sea requerido…"*

Es por lo anterior que para el ejercicio por parte del municipio de Armenia de las facultades y deberes de inspección, control y vigilancia de la actividad de la construcción y enajenación de vivienda, el 31 de julio de 2020, a través del acuerdo Nº 167, el honorable Concejo Municipal de Armenia, en ejercicio de las facultades legales conferidas por el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política, artículo 187 de la Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, entre otras, autorizó al Alcalde municipal para ejercer las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y estableció la instancia de la administración que materializaría dicha autorización. Posteriormente, mediante los decretos municipales 019 y 020 de 2021, se asignó al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación, la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en una medida de DESCONCENTRACIÓN por mandato legal y no por DELEGACIÓN como interpreta el recurrente, mucho menos le asiste la razón en la interpretación errada con respecto a que el acuerdo 167 de 2020 otorga facultades Pro tempore al Alcalde Municipal.

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

Como el mismo acuerdo bien expresa "*se autoriza al Alcalde municipal de Armenia para ejercer las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda,* ***de conformidad con lo señalado en la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y en concordancia con el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, y demás normas aplicables a la materia****, y se designa la instancia de la administración encargada de liderar las actividades de vigilancia y control*", autorización que como claramente expresa el acuerdo, tiene su asidero jurídico, entre otras, en lo preceptuado en la Ley 388 de 1997; norma que la jurisprudencia del Consejo de Estado en reiteradas ocasiones ha establecido como una de las fuentes principales de la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación y construcción de vivienda en cabeza de los entes territoriales, como puede verse a continuación:

> ***"Ley 388 de 1997.***
>
> *El artículo 109 de la Ley 388 de 1997 preceptúa lo siguiente:*
>
> *Artículo 109. Vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de viviendas. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, 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.*
>
> *Con la norma transcrita,* ***el legislador desarrolló nuevamente el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política*** *y precisó que* ***los concejos municipales debían señalar la dependencia o entidad de la administración municipal que tendría a su cargo el ejercicio de la función de inspección, vigilancia y control sobre las personas que realizaran la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda****.*
>
> *De acuerdo con lo anterior,* ***a más tardar el 18 de enero de 1998, los concejos municipales y distritales debían haber cumplido su deber constitucional y legal de expedir el acuerdo respectivo, indicando la instancia o entidad municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de esas actividades****, …"* Resaltado fuera de texto

Se puede evidenciar que el demandado acuerdo **167 de 31 de julio de 2020** se dio en cumplimiento de lo establecido en el artículo 109 de la Ley 388 de 1997 y no como la delegación pro tempore que aduce el recurrente, argumento que incluso le sirvió de sustento para la solicitud de la medida cautelar, la demanda contra el mencionado acuerdo, la acción de tutela, el incidente de nulidad y la solicitud de conciliación para acudir al medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho con hechos, fundamentos, razones de derecho, pretensiones símiles.

En el mismo sentido el recurrente expresó acorde a los Decretos 019 y 020 del 26 de enero 2021 que al alcalde se le autorizó para que ejerciera las funciones de vigilancia y control de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda; y éste en los referidos decretos autorizó al Departamento Administrativo de Planeación para liderar los procedimientos de vigilancia y control de la construcción de inmuebles destinados a vivienda, trasladando la autorización a él conferida por delegación del Concejo Municipal mediante el otorgamiento de funciones pro tempore, para que fueran realizadas por el Departamento de Planeación, violando el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política que establece que dichas facultades pro tempore solo pueden asignarse al alcalde y que no pueden a su

vez trasladarse a otro funcionario, desconociendo el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 489 de 1998 y el artículo 92 de la Ley 136 de 1994.

Se reitera al respecto que el acuerdo **167 de 31 de julio de 2020** se dio en cumplimiento de lo establecido en el artículo 109 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que rigen la materia y no como la delegación pro tempore aducida.

A efecto debe tenerse en cuenta que el mencionado Acuerdo Municipal **fue objeto de revisión de Constitucionalidad y Legalidad por parte de la Gobernación del Quindío**, en virtud a lo ordenado por el articulo 305 numeral 10 de la Constitución política de Colombia, fue por ello que el ente territorial del orden departamental expidió el auto de revisión Nro. 343 del 01 de septiembre de 2022, en el cual se dictó AUTO DE REVISION al acuerdo 167 del 31 de julio de 2020.

En conclusión, la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación y construcción de vivienda en cabeza de los entes territoriales se desprende del artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política, artículo 187 de la Ley 136 de 1994, artículos 109 y 125 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, normas sobre las cuales se sustentan los actos administrativos demandados.

No acierta el recurrente al indicar que lo realizado con el acuerdo 167 de 2020 fue una delegación pro tempore, por cuanto lo allí autorizado se dio en razón a lo ordenado por el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, constituyéndose en una desconcentración. Para mejor comprensión es prudente traer a colación la diferencia entre ambas figuras, de cuyo análisis ya se ocupó previamente la guardiana Constitucional, a través de la Sentencia C-036 de 2005, donde estableció:

> *"La diferencia básica entre la desconcentración y la delegación es que la primera supone que la transferencia de funciones del órgano superior opera directamente por mandato del ordenamiento, mientras que la delegación, si bien presupone una autorización legal, no opera directamente por mandato de la ley, ya que implica la existencia de un acto de delegación, puesto que la transferencia se realiza por parte del órgano superior. Por ello, mientras que, en la desconcentración de funciones, el órgano superior no puede reasumir la función, ya que ésta fue desconcentrada por mandato legal, en cambio, en la delegación, el órgano superior siempre puede reasumir la función, como lo señala el artículo 211 superior"*

No fue el querer del legislativo que tal función se delegara pro tempore como ha sido la interpretación esbozada por el recurrente sobre la cual sustenta la petición la cual no tiene asidero, pues de ser así se vulnerarían los principios de eficacia, economía, celeridad, entre otros, que rigen la función administrativa; entendiéndose entonces que por lo menos cada cuatro años tendrían los concejos municipales que otorgar la facultad de inspección, vigilancia y control de las actividades de enajenación y construcción de vivienda al alcalde municipal, quedando a merced de un acuerdo que bien pudiera no realizarse una facultad vital para la protección del derecho constitucional y fundamental a la vivienda.

No es de olvidar lo reiterado por la jurisprudencia del Consejo de Estado que sostiene que la intervención del Estado en el desarrollo de la actividad de construcción de vivienda, es necesaria en la medida en que está "***intrínsecamente vinculada al derecho a la vivienda digna, consagrado constitucionalmente**» y con el fin de lograr su efectividad*".

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

Ahondando en los demás reparos del recurrente, es necesario precisar que el artículo primero del Acuerdo 167 de 2020 hace una mención enunciativa, no taxativa, de las funciones autorizadas al alcalde, dejando sentado con claridad que tal autorización se realiza con base a lo señalado en la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y en concordancia con el numeral 7 del artículo 313 de la C.P.N., de donde se puede advertir que es en las disposiciones antes mencionadas donde se encuentra el límite de lo autorizado al alcalde. Si en gracia de discusión se argumentará que no se precisa el articulado, es evidente que se hace alusión a la función vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda contenidas en la mencionada normatividad como bien deja sentando el acuerdo 167 de 2020.

En cuanto a que al Departamento Administrativo de Planeación solo se le autorizó la vigilancia y control de la **construcción**, obvia el convocante que lo allí expresado es enunciativo, en modo alguno limitativo, y que el artículo segundo del acuerdo 167 de 2020 dispuso claramente que "***El Departamento Administrativo de Planeación Municipal será la instancia de la administración municipal para que se materialice la presente autorización***", quedando claro que dicho departamento podrá materializar **TODO** lo autorizado en el mencionado acto.

Como bien se viene demostrando, el acuerdo 167 de 2020 y los consecuentes decretos 019 y 020 de 2020 surgen como cumplimiento a preceptos constitucionales, legales y a lo ordenado por el Consejo de Estado, habiendo estado el Concejo Municipal de Armenia en mora hasta ese momento de dar trámite a lo preceptuado en el artículo 109 de la Ley 388 de 1997. Bajo el cumplimiento de los mencionados actos administrativos se han adelantado procesos que hoy en día han venido a significar una garantía de protección para el gran número de personas que acudieron a la administración municipal en busca de la tutela efectiva de su derecho a la vivienda, que para el caso de las sociedades a las que manifiesta representar el recurrente, tienen en riesgo de este derecho a miles de afectados donde se incluyen sus núcleos familiares.

Así las cosas, el municipio de Armenia, por medio del Departamento Administrativo de Planeación, ha ejercido la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las facultades conferidas por el artículo 313, # 7 de la Constitución Política, Ley 66 de 1968, Ley 136 de 1994, Ley 338 de 1997, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto 1077 de 2015 y el acuerdo municipal 167 de 2020, disposiciones normativas que a la fecha gozan de presunción de legalidad.

Es importante resaltar que el municipio de Armenia ha dado estricto cumplimiento a la normatividad que rige la materia, y no ha vulnerado ningún derecho fundamental del recurrente, por el contrario, el proceso administrativo sancionatorio se adelantó con estricta observancia de sus etapas en garantía del debido proceso de las investigadas en su momento, hoy sancionadas, en aras de garantizar los derechos de los promitentes compradores, quienes tienen protección a su derecho a la vivienda por rango constitucional y son los principales afectados, así como los demás afectados por los incumplimientos de las intervenidas.

Visto lo anterior, se tiene entonces que las facultades otorgadas por el acuerdo 167 de 2020 obedecen a una desconcentración por mandato legal y no a una delegación como expone el

recurrente, que las facultades otorgadas por dicho acuerdo son enunciativas e incluyen la autorización plena que él otorga con base en las normas que se sustenta y que son su límite, por tanto, su reparo con respecto a la competencia no está llamado a prosperar.

- *Frente a la infracción de normas y excepción de inconstitucionalidad aducida por la parte recurrente*

Por otra parte, manifestó el recurrente que los decretos 019 y 020 de 2021 infringen las normas en que debían fundarse, en especial los numeral 3 y 7 del artículo 313 de la Constitución Política, y que deba aplicarse la excepción de inconstitucionalidad del artículo 4 de la Constitución, ya que a su criterio aquellos están viciados de nulidad y fueron expedidos sin competencia. Téngase que la Sala De Lo Contencioso Administrativo Sección Primera del Consejo de Estado en sentencia de fecha 11 de noviembre de 2010 de radicación No. 66001-23-31-000-2007-00070-01:

> *La figura de la excepción de inconstitucionalidad es un instrumento establecido por el artículo 4° de la Constitución Política, cuya aplicación se alega para que en caso de presentarse* ***contradicción entre una norma de rango legal y otra de rango constitucional****, se aplique esta última, con el fin de preservar las garantías constitucionales, que sólo procede para resolver casos o situaciones concretas o subjetivas, de modo que quien la hace efectiva es la autoridad que conoce del correspondiente caso y sus efectos, por consiguiente, son subjetivos o interpartes. (…) Ahora bien,* ***para hacer uso de este medio excepcional es necesario que la contradicción sea manifiesta****, esto es, que la norma constitucional y la legal riñan de tal manera que del simple cotejo resulte absolutamente incompatible su aplicación simultánea. (…)*

Lo que a todas luces no se avizora en este caso, pues las disposiciones especiales que sirvieron de sustento para la emisión de la Resolución No. 039 del 10 de marzo de 2023, son aplicables y propias del proceso de intervención forzosa administrativa y toma de posesión, y en esa medida se implementaron de manera armónica e integral con la finalidad de proteger los intereses de los afectados.

Complementando lo anterior, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en sentencia de radiación Radicado: 11001-03-27-000-2020-00017-00, con ponencia de la Dra. MYRIAM STELLA GUTIÉRREZ ARGÜELLO, ha definido los requisitos que determinan la infracción de normas:

> *"Respecto de la primera, debe tenerse en cuenta que esta Sección señaló que* ***la infracción de las normas en que debía fundarse consiste en la violación de normas superiores i) por su falta de aplicación, ii) por aplicación indebida o iii) por interpretación errónea****. La Sala Especial Transitoria de Decisión (providencia del 2 de mayo de 2011, exp. 2003- 00572, C.P. Hugo Fernando Bastidas Bárcenas) ha dicho que se infringe de manera directa la ley, por falta de aplicación, cuando se ignora la existencia de la norma, o porque a pesar de conocerla, no se aplica a la solución del caso. En cuanto a la aplicación indebida, señaló que se presenta cuando el precepto que se hace valer se usa o aplica a pesar de no ser el pertinente para resolver el asunto. Y, sostuvo que se presenta una interpretación errónea, cuando se le asigna a la norma un sentido o alcance que no le corresponde."* (negrillas fuera del texto original).

No configurándose dicha infracción para el caso sub-examine, pues la Resolución No. 039 del 10 de marzo de 2023 fue emitida acorde a derecho, como quiera que fueron surtidas en estricta observancia todas las etapas procesales dentro del proceso administrativo

sancionatorio No. 005 de 2021, lo que incluso da por cierto el recurrente en su escrito cuando aduce: "*El procedimiento administrativo sancionatorio se llevó a cabo, agotando las etapas procesales de rigor, y se dictó por parte de la administración municipal la decisión definitiva en cuanto a las infracciones cometidas a los numerales contenidos en el artículo 12 de la ley 66 de 1968, que son del resorte de su competencia…*"

Con respecto a la competencia, ya se había realizado pronunciamiento previamente por lo que no es necesario abordarla nuevamente, teniéndose entonces que la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal está plenamente facultada y legitimada para ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda que le asisten, y que para el caso concreto en coordinación y conjunto con su equipo de apoyo de inspección, vigilancia y control urbano, se adelantaron en observancia de los preceptos legales todas las actuaciones inherentes a la función antes mencionada.

El acto administrativo reprochado es muy claro al poner en conocimiento que dada las múltiples peticiones, quejas y demás denuncias presentadas por los promitentes compradores en contra de las sociedades sancionadas GEO CASAMAESTRA SAS, PROMOTORA OVIEDO ARMENIA SAS, y CASAMAESTRA SAS en las que expresaron el incumplimiento de las obligaciones contractuales y comerciales adquiridas con ellos, infracción a normas urbanísticas, de protección ambiental, manejo irregular de recursos, incumplimiento en la construcción, devolución de los recursos invertidos en los bienes inmuebles prometidos en cuenta, incumplimiento en la firma, entrega y registro de las respectivas escrituras de compraventa de las unidades de vivienda que hacen parte de los proyectos "Parque Residencial Oviedo", "Proyecto Conjunto Residencial Y Comercial Cibeles", "Proyecto El Raval", "Proyecto Torre Malasaña", "Proyecto Torre Sangenjo", encontrándose configuradas varias de las causales dispuestas en el artículo 12 de la ley 66 de 1968.

Encuentra respaldo lo anterior, además, en lo expresado por el Consejo de Estado a través de la providencia de radicación No. 11001-03-06-000-2019-00128-00, donde manifestó:

> "(…) *Ahora bien,* ***la toma de posesión y liquidación de las sociedades dedicadas a las actividades de construcción y enajenación de inmuebles, corresponde a los municipios13 y es una medida de naturaleza administrativa derivada de la facultad de inspección, vigilancia y control que ejerce el Estado****.*
>
> *(…)*
> *Al respecto, es importante recordar que* ***la medida de toma de posesión es un mecanismo de intervención anterior a la Constitución Política de 1991, cuyos antecedentes se remontan a la Ley 45 de 1923, que en sus artículos 48 y ss. otorgaban competencia al Superintendente Bancario para tomar inmediata posesión de los negocios y haberes de un establecimiento bancario****, cuando hubiere incurrido en conductas y prácticas consideradas irregulares, nocivas y riesgosas para su actividad, que podían poner en peligro los intereses y derechos de sus usuarios y ahorradores y, por ende, afectar la economía en general.*
>
> *Así las cosas,* ***la toma de posesión se convirtió en una de las fórmulas de saneamiento o salvamento más antiguas previstas por nuestro ordenamiento para contrarrestar los casos de insolvencia o de iliquidez…Con posterioridad, esta medida fue incorporada en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero*** *(en adelante EOSF), expedido en abril de 1993 y actualmente modificado por las Leyes 510 de 1999 y 795 de 2003.* (Negrillas fuera del texto original).

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 211 DEL 25 SEP 2023

Frente a si los decretos 019 y 020 de 2020 están viciados de nulidad, es de aclarar que este no es el escenario para determinar tal situación. Sin embargo, es de tener en cuenta que previo a la toma de posesión recurrida, estos fueron objeto de demanda de nulidad ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo por parte de las sociedades hoy intervenidas, correspondiéndole en primera instancia al Juzgado Sexto Administrativo del Circuito de Armenia, de radicación No. 63001-3333-006-2022-00665-00, despacho que incluso decidió sobre la solicitud de medida cautelar, consistente en la suspensión provisional del Acuerdo 167 del 31 de julio de 2020, decreto 019 de 2021 y el decreto 020 de 2021, interpuesta por la parte actora, con iguales argumentos a los expuestos en el presente recurso y que fueron desestimados y negados por el referido despacho judicial, indicando que *"(...) no es posible determinar de manera palmaria y ostensible una vulneración a las normas invocadas por la parte actora(...)"* y en cuanto a la solicitud de suspensión de los actos administrativos demandados consideró que hará un estudio pormenorizado del acervo probatorio aportado, y determinó que no existe violación de normas superiores.

Nótese que posteriormente dicho proceso fue remitido al Juzgado Séptimo Administrativo de Armenia, y sobre dicho auto que resolvió la medida cautelar, la parte actora interpuso recurso, el cual fue concedido, pasando a despacho para resolver. Posteriormente se observan diversas solicitudes denominados coadyuvancias a la demanda, presuntamente por promitentes compradores que tienen confusión de los efectos del proceso administrativo sancionatorio y el proceso de intervención decretado por parte de la administración municipal, y causa extrañeza que exponen exactamente los mismos argumentos de la parte actora, cuando es claro que este tipo de procesos garantizan aun más los derechos de los afectados, especialmente de los promitentes compradores, por estar en velo jurídico su derecho fundamental a la vivienda. Téngase que, frente al auto que negó la medida cautelar la parte actora presentó solicitud de adición, correspondiéndole resolver al a quo, no encontrando procedente acceder a lo peticionado, determinando que lo resolvería en una etapa posterior como lo indicó en el auto que negó la medida cautelar, a saber:

> *"(...) De otro lado,* ***en cuanto a la solicitud de suspensión de los Decretos 019 y 020 de 2021 por considerar que están viciados de nulidad absoluta por haber sido expedidos delegando una función que había sido recibida en delegación, contrariando lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 489 de 1998, es menester indicar que, será en etapa posterior de la actuación, una vez surtido el período probatorio y en un estudio completo y pormenorizado de los elementos aportados al plenario****, que se determine si el Acuerdo 167 de 2020 que dio origen a la expedición de los referidos decretos fue expedido con el fin de autorizar al alcalde del municipio de Armenia ejercer unas funciones propias del Concejo Municipal o fue expedido en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 de Ley 388 de 1997.(...)"* (Negrillas fuera de texto).

Así mismo, esbozando similares hechos, pretensiones, fundamentos, razones de derechos, incluso pruebas el señor Juan Carlos Castro Arias, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.963.022 a través de apoderado radicó solicitud de conciliación ante la Procuraduría 13 Judicial II Para Asuntos Administrativos, el 8 de junio del 2023, sometido a reparto el 14 de junio del mismo año, tendiente a promover el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho en contra de la Resolución No. 039 del 10 de marzo de 2023, mismo que fue comunicado a esta administración el 28 de junio de este año y el 10 de junio del presenta año fue propuesto incidente de nulidad, por parte del señor Juan Carlos Castro Arias, actuando en calidad de administrador solidario de la sociedad DEUTSCHWAGEN ATLANTICO SL,

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

identificada con NIF. B15902653, el cual fue comunicado a este despacho el 13 de junio, es decir, dos días después de haberse propuesto la solicitud de conciliación.

Cabe anotar que las sociedades sancionadas durante el curso del proceso administrativo sancionatorio realizaban campañas de desprestigio, sacando volantes en los proyectos, desinformando a los afectados sobre la connotación y el trasegar que iba a tener el proceso de intervención forzosa administrativa en comparación con el proceso de reorganización, señalando que en el primero los acreedores siempre tendrían voz y voto y en el último no se iba a tener en cuenta su participación.

Además, a través de comunicados aducían que no devolvían los recursos, como era su compromiso, por la investigación que estaba efectuando este despacho, valiéndose del proceso para no cumplir obligaciones adquiridas.

Con este actuar se hizo incurrir en error a muchos afectados al confundirlos y no permitirles comprender el medio que tienen para proteger sus derechos, especialmente el de la vivienda, como quiera que la intervención forzosa administrativa no la previó el legislador de manera caprichosa, como pretende hacer ver el recurrente, pues se trata de dar prevalencia al derecho fundamental a la vivienda, que en otro escenario no tendría la protección que en el de la intervención adquiere.

A continuación, se adjunta prueba de lo expresado:

Casamaestra

Armenia Quindío, agosto de julio 2022

Señora

Asunto: Respuesta Solicitud

Cordial Saludo,

La constructora **Casamaestra S.A.S**, se permite brindar respuesta a la solicitud realizada por Usted en días pasados, inherente al inmueble identificado como Apartamento 1302 del Proyecto Malasaña, ubicado en el Municipio de Armenia (Q); motivo por el cual, una vez evaluados sus comentarios, nos permitimos informar lo siguiente:
Concerniente a que la devolución de los recursos aportados a la fiducia Bogotá sean devueltos por esta misma entidad le informamos que no es procedente teniendo en cuenta como lo indica la respuesta emitida por la fiducia Bogotá y por la Constructora, la devolución total de los recursos aportados al proyecto debe ser realizada directamente por la constructora. Adicionalmente le informamos que, por el momento no se puede confirmar una fecha para la devolución de los recursos ya que ahora mismo nos encontramos en un proceso de investigación por parte de Planeación Municipal y la Alcaldía Municipal de Armenia, teniendo en cuenta este proceso es importante aclarar que la constructora está ejerciendo su oportuna defensa, presentando pruebas y declaraciones pertinentes con el fin de facilitar la actuación procesal por parte del ente municipal. Teniendo en cuenta lo anterior esperamos tener respuesta de este proceso a fin de confirmar como se procederá para la devolución.

Atentamente,

Departamento Jurídico
Casamaestra S.A.S

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 211 **DEL** 25 SEP 2023

Campañas que presuntamente prevalecen, pues posterior a la toma de posesión han conminado a los afectados, aprovechando que tienen la base de datos de su información de contacto, según varios de ellos han informado, para que coadyuven su demanda de nulidad y el recurso de reposición ante la advertencia de la Supersociedades de la falta de competencia el proceso de reorganización, causando desinformación y mayor preocupación en las víctimas de su incumplimiento, llegando a informar que la Supersociedades a los afectados les da la oportunidad de coadyuvar el recurso y que es necesario hacerlo para que prosiga el proceso de reorganización que es el que les conviene.

En múltiples oportunidades ha actuado el señor Juan Carlos Castro Arias, invocando diferentes calidades tales como representante legal suplente de las intervenidas, administrador solidario, socio controlante de la sociedad DEUTSCHWAGEN ATLANTICO SL, identificada con NIF. B15902653, o como matriz controlante de las sociedades PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S. identificada con Nit. 900.964.406-8 Y GEO CASAMAESTRA S.A.S. NIT. 900.376.562-6; por diferentes medios, como acciones de tutela, demandas, solicitudes de conciliación, solicitudes de suspensión de los actos administrativos, incidente de nulidad, diversos derechos de peticiones, etc., esgrimiendo las mismas motivaciones, y en todas se han desestimado sus apreciaciones subjetivas.

Ninguno de los argumentos, apreciaciones, actuaciones y demás actos promovidos por el recurrente han logrado desestimar la competencia de este despacho para la realización del proceso que nos ocupa y para la resolución que se recurre, por lo que este tampoco reparo no está llamado a prosperar.

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

211 25 SEP 2023

RESOLUCIÓN DEL

- *Frente a las normas pertenecientes al proceso de reorganización empresarial mencionado por el recurrente*

1.2.“ REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES”

En este reparo expresa el recurrente que las intervenidas: *“se encuentran actualmente en proceso de reorganización empresarial ante la Superientendencia de Sociedades, dentro del cual fueron ya notificados acreedores, se suspendieron procesos ejecutivos, se presentó por parte del promotor informe a la superintendencia, se presentaron proyectos de graduación y calificación de créditos, y se esta a la espera de notificar de este a los acreedores para que presenten sus observaciones, quiere esto decir que el proceso se ha venido desarrollando de manera satisfactoria, publica, transparente y que se puede con la voluntad de los intervinientes sacar avante mediante la aprobación del acuerdo de reorganización.”*

Posteriormente, indica que este despacho concluyó la viabilidad económica, técnica y jurídica de las intervenidas, por lo que en sus palabras: *“el mecanismo más viable para dar continuidad a los proyectos y cumplir con cada uno de los promitentes vendedores es continuar con el proceso de reorganización empresarial en que se encuentra cada una de las empresas ante la Superintendencia de Sociedades”.*

Culmina expresando que: *“si el municipio decide continuar con la intervención, el mismo no está en capacidad de conseguir la financiación con el sector privado para terminar los proyectos, llevando inevitablemente a que los mismos sean inviables y lleven a su liquidación.”*

Hágase la acotación entonces que el proceso de intervención forzosa administrativa y toma de posesión de bienes, negocios y haberes de personas naturales o jurídicas relacionadas con las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda cuando no cuando estén desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales, según prevé el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, están regidas por una normatividad especial que en nada se asemeja y es totalmente diferente a los procesos llevados a cabo en el régimen de insolvencia empresarial, reglado por la ley 1116 de 2016, pues, de hecho, en su artículo 3 los excluye, como lo señalo a continuación:

> *ARTÍCULO 3o. PERSONAS EXCLUIDAS. No están sujetas al régimen de insolvencia previsto en la presente ley:*
>
> *9. **Las demás personas jurídicas que estén sujetas a un régimen especial de recuperación de negocios, liquidación o intervención administrativa para administrar o liquidar.*** (negrillas fuera del texto original).

Igualmente, el Concejo de Estado, en Sala de Consulta y Servicio Civil, en sentencia de fecha 29 de octubre de 2019, de radicación No. 11001-03-06-000-2019-00128-00(C), en ponencia del concejero el Dr. Édgar González López, ha determinado lo siguiente:

> *“[L]a ley excluye del régimen de insolvencia y, por lo tanto, del régimen de liquidación judicial que adelanta la Superintendencia de Sociedades, a determinadas sociedades que, en razón a las repercusiones que tiene el ejercicio de sus actividades sociales y comerciales y por el interés público que involucran, están sometidas a un ordenamiento especial y a la inspección y vigilancia del Estado, a través de entidades especializadas de supervisión. Tal es el caso de las sociedades dedicadas a la prestación de servicios de salud, así como los bancos, las aseguradoras y las bolsas de valores, cuyas actividades llevan ínsito un interés*

general especialmente protegido por el Estado, así como la exigencia de brindar especiales garantías a los sujetos especialmente vulnerables en el desarrollo de sus actividades comerciales, como lo son los consumidores y los acreedores. (…) ***el artículo 3 de la Ley 1116 de 2006 indica que las personas jurídicas que se encuentren sometidas a un régimen especial de recuperación de negocios, liquidación o intervención administrativa para administrar o liquidar, están excluidas del régimen de insolvencia. Justamente, dentro de la categoría de personas jurídicas sujetas un régimen especial de inspección, vigilancia y control por parte del Estado, se encuentran las sociedades que tienen por objeto el desarrollo de las actividades de urbanización, construcción y enajenación de viviendas."*** (Negrillas fuera del texto original).

Adicionalmente se reitera que este tipo de proceso de intervención forzosa administrativa involucran el interés público dado el derecho fundamental a la vivienda que busca proteger. El honorable Consejo de Estado da cuenta de esta protección como se enuncia a continuación:

"***La Constitución Política de 1991 consagró una protección especial a la vivienda****. A este respecto, el artículo 51 estableció el derecho a la vivienda y la responsabilidad del Estado (…). De conformidad con la disposición citada,* ***la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda continuó sujeta a la intervención del Estado, por encontrarse vinculada al derecho a la vivienda*** *(…). Lo anterior, en concordancia con el artículo 334 de la Constitución Política, modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo núm. 3 de 2011, que consagra la intervención del Estado en el uso del suelo con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes.*
(…) ***Del artículo 12 se observa que la facultad para tomar posesión de los negocios, bienes y haberes de una persona jurídica procede cuando hay circunstancias irregulares que pueden afectar los derechos de terceros, el interés público tutelado con la medida y la confianza pública****.*
(…)
Se puede concluir que ***la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes es una medida de intervención del Estado que tiene por propósito proteger el interés público que involucra el desarrollo*** *de actividades como las del sector salud, del sector financiero o* ***las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda****. Lo anterior, cuando existan circunstancias, previamente determinadas en la ley, que puedan desconocer o vulnerar la normativa que regula tales actividades, como por ejemplo, cuando se presentan conductas y prácticas contrarias a la ley o riesgosas que ponen en peligro los intereses y derechos de terceros. (…)*

Corolario de lo anterior, se tiene entonces que la competencia del municipio de Armenia no es a prevención, como parece interpretar el recurrente, pues es una competencia obligatoria, que deviene de mandatos constitucionales y legales, por lo que este reparo tampoco logra salir avante.

- Frente al ***"1.3.LA ACAPITE "SITUACIÓN DE CONTROL"***

El recurrente hace una serie de apreciaciones que no se relacionan con la decisión de toma de posesión decretada por el municipio de Armenia, para lo cual cita varias disposiciones del Código de Comercio y del Consejo de Estado, relacionadas con las situaciones de control societario y el levantamiento del velo corporativo, que se itera, no fueron abordadas en el acto recurrido. No es claro el recurrente en indicar de qué manera lo expresado controvierte el acto recurrido, limitándose a indicar que: *"En cuanto a "la inscripción de la medida en el folio de matrícula de los mismos" sírvase manifestar en qué sentido se dicta dicha orden, y como debe*

ser registrada, toda vez que el agente especial ninguna injerencia tendrá en los bienes y haberes de JUAN CARLOS CASTRO ni de la sociedad DEUTSCHWAGEN ATLANTICO SL"

A este respecto es preciso aclarar que dentro del acto administrativo objeto de reparo se ordenó inscribir la toma de posesión de LAS INTERVENIDAS en los folios de registro mercantil de sus controlantes a efectos de dar la debida publicidad, sin que se haya indicado directriz adicional y mucho menos esto signifique la toma de posesión de las controlantes o que el agente especial designado por el municipio llegue a tener injerencia en ellas, sin perjuicio de que si así la ley lo permite, en ejercicio de sus funciones, pudiera darse una situación de esta índole, pero serán acciones bajo la estricta dirección y responsabilidad del agente especial.

Lo anterior fue objeto de demanda de tutela por parte del recurrente, mecanismo donde también fue aclarado el objeto de la inscripción.

Visto que realmente en este numeral el recurrente no realiza reparo encaminado a desestimar el acto recurrido, nada más es posible indicar al respecto.

- *Frente al punto "**1.4.AL MATERIAL PROBATORIO QUE SE TUVO EN CUENTA PARA TOMAR LA DECISIÓN**"*

Procede el promotor del recurso de reposición en este aparte a indicar que no se les brindó la oportunidad procesal para controvertir las pruebas, indicando textualmente:

> *"En vista de que las investigadas desconocían las pruebas que se harían valer en el procedimiento, y de que nunca les fueron puestas a disposición para controvertirlas y ejercer una debida defensa, se presentó acción de tutela por violación al debido proceso, tutela que no salió avante, pero que constituye una clara evidencia de la vulneración a los derechos de las investigadas"*
>
> *(…) Por ejemplo, la sociedad pudo poner de presente a la entidad que, algunos pagos los recibió Geo Casamaestra S.A.S. en virtud de un contrato de intermediación comercial, pero que luego dichos recursos fueron trasladados a las sociedades que ejecutaban los proyectos, y que prueba de ello, son los estados de cuenta de cada cliente, donde se evidencia cuánto dinero tienen aportado a la compra de la unidad inmobiliaria y ante qué sociedad y proyecto, es decir, como las sociedades hoy intervenidas iban a demostrar que no actuaron de mala fe, que no infringieron las disposiciones contenidas en el artículo 12 de la ley 66 de 1968 si ni siquiera pudieron conocer cuáles eran las pruebas dentro del proceso"*

Puede tildarse de temeraria esta aseveración puesto que las sociedades intervenidas en todo momento tuvieron acceso a las actuaciones administrativas que se venían llevando a cabo en el proceso administrativo sancionatorio No. 005 de 2021. Como se avizora de las acciones de tutela interpuestas por el señor JUAN CARLOS CASTRO ARIAS, quien actuaba como representante legal de las sociedades intervenidas, se le brindó acceso al expediente, incluso la apoderada judicial se acercó al Departamento Administrativo de Planeación a pedir información del proceso. El expediente siempre estuvo a disposición de los investigados, situación confirmada en respuestas a las acciones de tutela impetradas al respecto, en las que incluso, garantizando aún más el conocimiento de este material, se les compartió el expediente digitalizado hasta el momento de la orden judicial, encontrándose entonces que no hubo una vulneración de derechos, y por el contrario, se brindaron todas las garantías procesales. La denegación de la tutela avaló el hecho de que este despacho siempre dio

oportunidad a las intervenidas de conocer las pruebas y de que siempre estuvo a su disposición el expediente administrativo, contrario a lo que el recurrente interpreta de que *"constituye una clara evidencia de la vulneración a los derechos de las investigadas"*.

El hecho de que se diera cierre al periodo probatorio no obsta para que las peticiones allegadas posteriormente por los afectados, los hechos sobrevinientes y las actuaciones realizadas formaran parte del expediente, y valga aclarar que estos documentos no fueron determinantes en la decisión. Se itera, la intervenida siempre tuvo a su disposición el expediente administrativo, como avaló el juez constitucional.

Complementario a ello, en diversas ocasiones se requirió a la constructora con el fin de que soportaran las causas por las cuales se estaban generando los incumplimientos a los afectados frente a las promesas de compraventa, de las cuales obran respuestas escuetas, sin la presentación de propuestas que permitieran sacar avante los proyectos constructivos, lo que da cuenta de que se les garantizó en todo momento a los investigados su derecho a la defensa y contradicción y que de ninguna manera se tomó una medida administrativa que fuera ajena a su conocimiento y realidad.

Tampoco tiene asidero la supuesta intermediación comercial que aduce el recurrente, pues se evidencia que varios de los permisos de enajenación y las licencias de construcción fueron expedidos a nombre de la sociedad GEOCASAMAESTRA SAS, como en el caso del Parque Residencial Oviedo, Cibeles y Sangenjo, pues en todo momento la referida sociedad tuvo pleno conocimiento de los proyectos que venían desarrollando y ejecutando en el municipio de Armenia, lo que desvirtúa que la misma intervenida fuera ajena a las actuaciones, negocios jurídicos que se estaban llevando a cabo en los proyectos constructivos, que fueron objeto de toma de posesión por parte del agente especial designado por parte de la administración municipal de Armenia. No es eximente de responsabilidad el hecho de indicar que los recursos captados fueron trasladados a las sociedades que ejecutaban los proyectos, pues muchas de estas captaciones se realizaron contraviniendo los contratos de fiducia, como se encuentra demostrado en el expediente.

Es por lo antes expuesto que este reparo tampoco tiene vocación de prosperidad.

Frente al punto ***"1.5. CONTRADICCIÓN DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS CAUSALES 1,3,5 Y 7 DE LA LEY 66 DE 1968"***,

Se indica en el recurso que:

> *"El departamento administrativo de planeación conoce perfectamente que la sociedad Geo Casamaestra S.A.S. radicó desde hace más de 3 años, la solicitud para la expedición del permiso de ocupación para las torres 1,2 y 3, como se evidencia en las constancias de recibido"*
>
> *(…) Lo que omite mencionar la entidad, es que jamás dio respuesta a la radicación de los documentos, guardando silencio y violando lo establecido en el artículo citado, el cual ordena pronunciarse dentro de un término de 15 días, configurándose en el presente asunto un silencio administrativo positivo, por lo tanto, no existe tal infracción que pretenden endilgar a la sociedad Geo Casamaestra S.A.S., en el numeral 3 del artículo 12 de la ley 66 de 1968"*

En este reparo obvió el promotor del recurso tener en cuenta lo esgrimido por la representante judicial con respecto a los permisos de ocupación en sus alegatos, donde manifestó: "*Les recuerdo que para el Conjunto Residencial y Comercial Cibeles, se han radicado en varias ocasiones las solicitudes del permiso de ocupación y ha sido su misma entidad la que no ha expedido los permisos, argumentando que no se tienen legalizados los servicios públicos, a pesar de que cada apartamento y zona común cuenta con servicio de energía y acueducto, pasando por alto la prohibición que en la materia establece la ley, como lo subraye líneas arriba*".

Visto lo anterior se queda sin sustento su aseveración de que no se dio respuesta a las solicitudes. Ahora bien, si en gracia de discusión no se hubiese dado respuesta a dichas solicitudes, esto no habilita a las intervenidas para trasgredir el ordenamiento jurídico y ocupar sin el debido permiso, pues en ese caso debieron hacer uso de todos los mecanismos que la Ley les otorga para hacer valer sus derechos, los cuales conocen muy bien pues en el proceso sancionatorio y posteriormente han hecho un despliegue activo de estos.

La asunción de la presunta falta de respuesta como un silencio administrativo positivo es una interpretación errada del recurrente, puesto que la regla general es que ante el silencio de la administración con respecto a una petición se debe asumir el silencio administrativo negativo a la luz del artículo 83 de la Ley 1437 de 2011, pues el silencio administrativo positivo es taxativo.

Los permisos de ocupación no fueron requisitos extraños para las intervenidas, pues fueron muchas las oportunidades en que le fueron requeridos y se dio oportunidad para su subsanación.

Para las torres 1,2 y 3 para Conjunto Residencial y Comercial Cibeles, se tiene que en visita de control urbano mediante el acta No. 335 del 25 de febrero de 2021, se determinó entre otras cosas, "*Se realiza visita de control urbano al proyecto Cibeles con el fin de verificar que la documentación referente a la obra, concuerde con lo construido y ejecutado, actualmente se evidenció al momento de la visita la ocupación de las torres 5, 1, 3, 2, y la construcción de acabados para la torre 4… se solicita permiso de ocupación para todos las torres construidas y ocupadas*", respecto del proyecto Cibeles, haciéndose la salvedad que de lo contrario se consideraría como un comportamiento contrario a la integridad urbanística, y téngase que en acta de visita No. 112 del 16 de febrero de 2022, quedó consignado que únicamente se evidencia permiso de ocupación para la torre 3, además desvirtuando lo aducido por el recurrente, pues en la misma acta quedó consignado que con la finalidad de evidenciar el incumplimiento por parte de la constructora sobre el proyecto Cibeles, se llevó a cabo visita de control urbano, encontrándose:

> *"Los profesionales de Planeación encontraron: Cinco (5) torres habitadas, al momento de la visita se estaban pintando las fachadas; se evidencian trabajos de reparación en los locales comerciales, por problemas en las tuberías: una sala de ventas y un lote donde estaría ubicada la torre 6, la cual constara de 5 niveles de parqueaderos. Actualmente la obra cuenta con 16 trabajadores. (Ver registro fotográfico # 3 # 4 y # 5).*
>
> *Se habló con la Abogada de la constructora la Dra. Susana, quien informa que la torre 6, no se construirá hasta que no se tengan los permisos de la CRQ, además, se están realizando las mejoras en las zonas comunes.*
>
> *En cuanto al avance de la torre 6, el residente de obra, el señor Oscar Javier Lotero, nos informa que la misma, no se puede construir por que no se cumplir con el retiro del modelo de ocupación*

equivalente a 12 metros de distancia de la fuente hídrica, por lo tanto, la CRQ no da el permiso para levantar la torre en cuestión. Se puede observar que en el lote se encuentran residuos que contaminan y por ende generan daño a la salud, estos escombros no deberían estar en este lugar. (Ver registro fotográfico # 6)."

Además, en DP POT 3082 de fecha del 05 de junio de 2014, en acta de inspección No. 1, en la cual consta:

"Se deja constancia que el presente Permiso de Ocupación, se expide con relación a la Torre 3 de la Etapa 5 de la Licencia de Urbanismo y Construcción otorgada mediante Resolución No. 37-0D0023 Y 1-001518 de diciembre 29 de 2011 en la Curaduría Urbana No. 2."

Por lo tanto, las apreciaciones realizadas por el recurrente no logran desvirtuar la infracción del numeral 3 artículo 12 de la ley 66 de 1968 endilgada a la sociedad Geocasamaestra SAS, por lo que este reparo tampoco es avante.

Frente al punto "***TORRE 6 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES***"

En este acápite, el recurrente manifiesta que "*El departamento administrativo de planeación, extralimitando las facultades otorgadas por la ley 66 de 1968, en el desarrollo argumentativo del acto administrativo de la toma de posesión, se refiere al lote 6 del proyecto Cibeles, no teniendo la competencia para hacerlo*" (…) *"Lo que el legislador otorgó como competencia es respecto no solo de la actividad de enajenación, la cual se define en el artículo siguiente de la ley, sino que es de los inmuebles que estén destinados a vivienda, ningún otro tipo de inmuebles" (…) "La torre 6 del Conjunto Residencial y Comercial Cibeles no contiene ni una sola vivienda, lo que se evidencia con la licencia de urbanismo expedida, donde se expone que allí se ha de construir locales comerciales y parqueaderos."*

Observando lo obrante en el plenario, tenemos que el recurrente falta a la verdad puesto que la torre 6 tenía proyectada la construcción de 10 unidades de vivienda en el piso 12 según lo establecido en las licencias de construcción y planos constructivos.

Adicionalmente, respecto al proyecto Cibeles, la toma de posesión no solo se refiere o comprende la torre 6, incluso, la toma de posesión no se supedita a un proyecto, si no a la sociedad, atendiendo el principio de universalidad que rige la intervención forzosa administrativa.

Debe precisarse también que muchos de los compradores en el proyecto lo hicieron contando con que iban a contar con un parqueadero, pues el tener un vehículo ya no obedece a un lujo en el plano familiar, sino a una necesidad y hoy en día muchas personas supeditan la compra de vivienda a contar con un parqueadero, pues se insiste, un vehículo hoy día ya se constituye en una necesidad, por lo que muy seguramente al no haber ofrecido parqueaderos, muchos de los hoy promitentes compradores no hubieran adquirido vivienda en el proyecto Cibeles.

Por lo tanto, téngase que contrario a lo aducido por el recurrente, en ninguno momento hay una extralimitación de las facultades otorgadas por la ley 66 de 1968 y este reparo, como los anteriores, tampoco resulta avante.

MUNICIPIO DE ARMENIA
Nit: 890000464-3
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

211

RESOLUCIÓN DEL 25 SEP 2023

De acuerdo con los motivos de inconformidad planteados en el recurso interpuesto y los argumentos expuestos frente a ellos, estima esta Subdirección que las decisiones tomadas mediante la Resolución número 039 del 10 de marzo de 2023, fueron razonables, apropiadas y ajustadas a derecho.

Con fundamento en lo expuesto, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR en todas sus partes, el acto administrativo impugnado, esto es, la **Resolución número 039 de fecha 10 de marzo de 2023,** proferida por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Quindío, ***"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO Nº005 DE 2021 Y SE ORDENA LA INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE ADMINISTRACION Y LA TOMA DE POSESION DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.376.562-6 Y REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR NÉSTOR RAÚL CLAROS GREGORY, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.636.303 O QUIEN HAGA SUS VECES, DE LA SOCIEDAD PROMOTORA OVIEDO ARMENIA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.964.406-8, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR NÉSTOR RAÚL CLAROS GREGORY, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.636.303 O QUIEN HAGA SUS VECES, DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT 901.016.362-1 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR NÉSTOR RAÚL CLAROS GREGORY, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.636.303 O QUIEN HAGA SUS VECES, EN DESARROLLO Y EJECUCION DE: PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL OVIEDO, PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, PROYECTO EL RAVAL, PROYECTO TORRE MALASAÑA, PROYECTO TORRE SANGENJO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"***, de conformidad con la parte motiva del presente acto.

ARTICULO SEGUNDO. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con la cédula de ciudadanía C.C. No. 1.094.963.022, quien interpone el presente recurso invocando la calidad de representante legal suplente de las tres sociedades intervenidas, y quien en otras ocasiones ha actuado también como administrador, representante solidario, de Dewtschwagen Atlantico SL matriz controlante de la sociedad CASAMAESTRA S.A.S. Nit. 901.016.362-1, matriz controlante, también se ha denominado socio controlante, de las sociedades PROMOTORA OVIEDO ARMENIA S.A.S. identificada con Nit. 900.964.406-8 Y GEO CASAMAESTRA S.A.S. NIT. 900.376.562-6, recibe notificaciones en los correos electrónicos contabilidad@geocasamaestra.com.co , juridica@casamaestra.com.co, susanagomezbet@gmail.com, susanagomezbet@hotmail.com, deutschwagen.atlantico@gmail.com, atendiendo a lo estipulado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO TERCERO. NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al Doctor **CARLOS ALBERTO HINCAPIE OSPINA** identificado con cédula de ciudadanía Nº 7.550.200 de la ciudad de Armenia y Tarjeta Profesional de Abogado 148.446 del C.S. de la J., quien actúa en calidad de Agente Especial y representante legal de la **SOCIEDAD GEO CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.376.562-6, DE LA SOCIEDAD PROMOTORA OVIEDO ARMENIA SAS IDENTIFICADA CON EL NIT. 900.964.406-8, DE LA SOCIEDAD CASAMAESTRA SAS. IDENTIFICADA CON EL NIT 901.016.362-1**, quien recibe notificaciones a través del correo electrónico interproyectoscarloshincapie@gmail.com y en la

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

Nit: 890000464-3
Departamento Administrativo de Planeación Municipal 25 SEP 2023
211

RESOLUCIÓN DEL

dirección: carrera 13ª número 2 Norte -01 Centro Fundadores piso 7, oficina 11, Armenia, Quindío, atendiendo a lo estipulado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO. COMUNICAR el contenido de la presente Resolución a terceros interesados de conformidad a lo expuesto para tal efecto en la ley 1437 de 2011.

ARTICULO QUINTO. RECURSOS. Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso por la vía administrativa.

Dada en Armenia Quindío, a los días 25 SEP 2023

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

DIEGO FERNANDO RESTREPO RAMIREZ
Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó y elaboró: Mariana Duque Suarez / Abogada Contratista
Revisó: Alejandro Galeano / Abogado Contratista
Laura Daniela Correa Valencia / Abogada Contratista
Aprobó: Marcela Olarte / Abogada Contratista

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Quindío – CAM Piso 3 – Código Postal.630004 - Tel–(6) 741 71 00 Ext. 310-308-315
Línea Gratuita: 01 8000 189264 - Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co