



NIT: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

“Por medio del cual se formulan cargos dentro del PAS – 002 de 2023, adelantado en contra de la persona natural MATEO CORREA RINCÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, y se vincula a la señora ANA MARIA RIQUETT CURREA, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.877.372; quienes ostentan un interés y pueden verse afectados con las decisiones que se adopten en relación al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299, en el que se pretendía la construcción de las villas prometidas en venta, parte del PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, y se dictan otras disposiciones”

La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales y en especial las conferidas mediante los Decretos municipales 019 y 020 de 2021, y en concordancia con lo señalado en la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto 663 de 1993, Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 167 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia y demás normas concordantes, el Honorable Concejo Municipal de Armenia mediante Acuerdo Municipal 167 de 2020, autorizó al Alcalde del municipio de Armenia para ejercer las funciones de control y vigilancia de las personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda dispuestas en la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y la consecuente facultad de intervención forzosa administrativa o toma inmediata de la posesión de sus negocios, bienes y haberes, cuando se determine la ocurrencia de alguna de las causales previstas en la ley.

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

Sobre la función de Inspección, vigilancia y control, la Corte Constitucional ha sido reiterativa, tal como en la sentencia C-246 de 2019, donde señaló:



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 - - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

[...] 38. La Corte ha definido las funciones de inspección, vigilancia y control de la siguiente forma:

“7.2.1. La función de inspección consiste en la facultad de solicitar y/o verificar información o documentos en poder de las entidades sujetas a control;

7.2.2. La vigilancia hace alusión al seguimiento y evaluación de las actividades de la entidad vigilada;

7.2.3. El control ‘en sentido estricto’ corresponde a la posibilidad de que la autoridad ponga en marcha correctivos, lo cual puede producir la revocatoria de la decisión del controlado o la imposición de sanciones”.

39. De esta última modalidad, el control, pueden hacer parte figuras como la toma de posesión con fines de liquidación. [...]

El Consejo de Estado, ha determinado en múltiples oportunidades lo siguiente:

“la evolución normativa de la competencia sobre el ejercicio de las funciones de inspección, vigilancia y control sobre las actividades de urbanización, construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que originalmente fue atribuida a la Superintendencia Bancaria, dicha función se encuentra en la actualidad a cargo de los municipios, según 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.

De igual manera, debe precisarse que el ejercicio de dichas funciones **comprende la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las sociedades referidas**, y también disponer su liquidación, cuando estas medidas procedan de conformidad con las causales indicadas en la Ley 66 de 1968.”¹ (negritas y subrayado fuera de texto)

Que en virtud de lo señalado en el Artículo 2 de la Ley 66 de 1968, reformada por el Decreto Ley 2610 de 1979, se entiende por actividad de enajenación de inmuebles, entre otras: “La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.”

Que la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal procede a formular cargos dentro del PAS 002 – 2023, en contra de la persona natural **MATEO CORREA RINCÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, y se vincula a la señora **ANA MARIA RIQUETT CURREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.877.372, en calidad de actual propietaria del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299 anexo al PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA en el que se pretendía la construcción de las villas prometidas en venta, quienes ostentan un interés y pueden verse afectados con las decisiones que se adopten en relación al inmueble mencionado, de conformidad con los siguientes:

¹ CONSEJO DE ESTADO SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL. Consejero ponente: ÉDGAR GONZÁLEZ LÓPEZ Bogotá D.C., veintinueve (29) de octubre de dos mil diecinueve (2019). Radicación número: 11001-03-06-000-2019-00128-00(C)



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

Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006-2023 de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023

ANTECEDENTES

Que la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió la Resolución 080 del 25 de marzo de 2022: **"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N°003 DE 2021 Y SE ORDENA LA INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE LIQUIDACIÓN Y LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADO G CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 18.394.990, O QUIEN HAGA SUS VECES – EN DESARROLLO Y VENTA DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA; Y DE LA PERSONA NATURAL ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 33.818.356 EXPEDIDA EN CALARCÁ, QUINDÍO, EN CALIDAD DE TITULAR DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, PERMISO DE ENAJENACIÓN DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA Y TITULAR DEL DOMINIO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN"**

Que el Dr. Gabriel Zuluaga Castaño, Agente Especial designado para la intervención forzosa administrativa con fines de liquidación y la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las sociedades Grupo Natura Constructora S.A.S., Natura Constructora S.A.S. y la persona natural Isabel Cristina Rincón Velandia, por medio de recurso de reposición del 12 de abril de 2022, presentado en contra de la Resolución 080 del 25 de marzo de 2022, indicó que en el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299 anexo al PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, se prometieron en venta y se están construyendo unas villas (una construida en un 80% y dos más construidas al 50%), sin contar con licencias de construcción ni permiso de enajenación. De igual forma el Agente Especial designado informa que el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299 hace parte del proyecto urbanístico y constructivo del proyecto Parque Residencial Natura, como se evidencia en los planos presentados para la solicitud de servicios públicos.

Que la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió la Resolución 244 del 22 de junio de 2022, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN NO. 080 DEL 25 DE MARZO DE 2023."**

Que la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal expidió la Resolución 065 del 24 de marzo de 2023 **"POR MEDIO DE LA CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO DE LA TOMA DE POSESIÓN PARA LIQUIDAR LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LAS SOCIEDADES GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS, NATURA CONSTRUCTORA SAS Y LA PERSONA NATURAL ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.

En ese sentido, conviene mencionar lo expuesto por el agente especial en recurso interpuesto en contra de la Resolución No. 080 del 25 de marzo de 2023, mediante la cual se decretó la intervención forzosa administrativa y la toma de posesión de bienes, negocios y haberes de las sociedades GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS, NATURA CONSTRUCTORA SAS y la persona natural ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, en relación al lote las villas:



NIT: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 0005 de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

"4. Dentro del proyecto Parque Residencial Natura se prometieron en venta y se están construyendo unas villas (una construida en un 80% y 2 más al 50%) sin licencia de construcción ni permiso de enajenación, en el lote identificado con matrícula inmobiliaria N° 280-45299 cuyo dominio lo tiene la señora Ana María Riquett Currea, identificada con cédula de ciudadanía N° 29.877.372. Este lote hace parte del desarrollo urbanístico y constructivo del Parque residencial Natura, como se evidencia en los permisos solicitados ante las empresas de energía, acueducto y empresas públicas de Armenia, con lo que la entrada a este lote, las instalaciones eléctricas e hidráulicas son las mismas del proyecto Parque Residencial Natura, así como el promitente vendedor es Sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. Según la información con la que se cuenta actualmente se puede estar hablando de 14 villas enajenadas.

5. El lote, según han informado varios habitantes del Parque Residencial Natura, se ofertó en venta y hasta antes de la intervención fue visitado por presuntamente interesados en su compra. **Esta situación pone en un riesgo inminente a los promitentes compradores de las villas**, a quienes a la luz de la Ley 66 de 1968 se les deben garantizar sus derechos con los bienes de la persona natural o jurídica enajenadora y solidariamente con los del dueño del lote, Por lo que se hace imperiosa la necesidad de realizar la toma del lote en mención, mismo que no se encuentra inventariado en los predios relacionados en la resolución 080 de 2022. Téngase en cuenta que **el antiguo titular del dominio del lote era el sr. Mateo Correa Rincón, hijo de la intervenida Isabel Cristina Rincón y el representante legal de la Intervenido Sociedad Natura Constructora S.A.S.**" (Negrillas fuera del texto original).

Y solicitó entre otras cosas, a saber:

"2. Se adicione a la resolución 080 de 2022 la toma de posesión del predio con matrícula inmobiliaria N° 280-45299 por encontrarse afecto en solidaridad ante la enajenación de las villas en él construidas y enajenadas con contrato de promesa de compraventa suscrito por la Sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. y en consecuencia las medidas que correspondan."

Que teniendo en cuenta que las personas naturales **MATEO CORREA RINCÓN** y **ANA MARIA RIQUETT CURREA** nunca fueron vinculados al proceso administrativo sancionatorio en contra de las sociedades Grupo Natura Constructora S.A.S., Natura Constructora S.A.S. y la persona natural Isabel Cristina Rincón Velandia, en aras de garantizar los derechos fundamentales al debido proceso y al derecho de defensa de la persona natural investigada dentro del presente proceso, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal por medio de la Resolución 244 del 22 de junio de 2022, dispuso:

"ARTÍCULO TERCERO: SE ORDENA la apertura de proceso Administrativo Sancionatorio, tendiente a determinar la responsabilidad y la participación del señor **MATEO CORREA RINCÓN** identificado con la Cedula de ciudadanía N° 1.094.962.538 y de la señora **ANA MARIA RIQUETT CURREA**, identificada con la cedula de ciudadanía N°29.877.372, en calidad de propietarios del lote identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 280-45299 anexo al PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA en el que se pretendía la construcción de las villas prometidas en venta, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto."

Que el día 22 de julio de 2022, el Agente Especial designado en virtud a la orden de apertura del presente proceso administrativo sancionatorio remitió la siguiente documentación con la finalidad de hacer parte dentro de la investigación:

- Contrato de promesa de compraventa de la Casa Lote tipo villa No. 1, en el cual actuó como promitente vendedor el señor **GOAR SADO G CORREA TORO**, quien obraba



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

NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 000- de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

para la fecha como representante legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. identificada con NIT No. 900714527-9 y como promitentes compradores los señores BETTY GRISALES GIRALDO y EDGAR LEON CASTAÑEDA PUERTO, de fecha 30 de marzo de 2016, con un precio de venta de CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000).

- Contrato de promesa de compraventa de la Casa Lote tipo villa No. 2, en el cual actuó como promitente vendedor el señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obraba para la fecha como representante legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. identificada con NIT No. 900714527-9 y como promitente compradora la señora ERIKA JANETH BERNAL PUERTA, de fecha 30 de marzo de 2016, con un precio de venta de CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$460.000.000).
- Contrato de promesa de compraventa de la Casa Lote tipo villa No. 6, en el cual actuó como promitente vendedor el señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obraba para la fecha como representante legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. identificada con NIT No. 900714527-9 y como promitentes compradores los señores BLANCA DEICY ZAMORA RESTREPO y JORGE ALBERTO QUINTERO PINILLA, de fecha 30 de enero de 2016, con un precio de venta de CUATROCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$420.000.000).
- Contrato de promesa de compraventa de la Casa Lote tipo villa No. 9, en el cual actuó como promitente vendedor el señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obraba para la fecha como representante legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. identificada con NIT No. 900714527-9 y como promitente comprador el señor DIEGO MAURICIO RINCON PATIÑO, de fecha 09 de noviembre de 2015, con un precio de venta de CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000).
- Contrato de promesa de compraventa de la Casa Lote tipo villa No. 14, en el cual actuó como promitente vendedor el señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obraba para la fecha como representante legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. identificada con NIT No. 900714527-9 y como promitentes compradores los señores MONICA MARIA JARAMILLO LONDOÑO y JOSE ALEXANDER RAMIREZ GUTIERREZ, suscrita en el año 2016, con un precio de venta de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$480.000.000).
- Contrato de promesa de compraventa de la Casa Lote tipo villa No. 15, en el cual actuó como promitente vendedor el señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obraba para la fecha como representante legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. identificada con NIT No. 900714527-9 y como promitente comprador el señor ANDRES LEONARDO LASSO AGUIRRE, de fecha 15 de diciembre de 2016, con un precio de venta de CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$460.000.000).

Igual modo, en primer informe de gestión de fecha 01 de octubre de 2022, rendido por el agente especial, refirió:

"De igual modo se encontró que el lote donde se construyeron tres villas y donde según los planos de urbanismos está proyectada la construcción de las demás villas, tampoco está bajo el dominio de las intervenidas y que este lote fue objeto de remate. Ante el peligro de que se



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

Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO **006** - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

*perdieran predios que deben ser garantía de los promitentes compradores y demás acreedores y la necesidad de tomar acciones para proteger el lote de las villas, se interpuso recurso de reposición contra la resolución 080 de 2022 en aras de que se decretara la toma de posesión también de la sociedad paralela, pues de otro modo se perderían los predios embargados.
(...)*

Se ha presentado un número considerable de reclamaciones de promitentes compradores de villas, locales y apartamentos de dos torres. Estas construcciones estaban proyectadas dentro de la segunda etapa del proyecto, pero no lograron la consecución de las respectivas licencias por falta de servicios públicos y mucho menos realizaron el trámite exigido por la norma, con lo que se realizó la promesa de venta de predios inexistentes y sin posibilidad de existencia en su momento. Un problema que causa gran preocupación es el hecho de que el lote donde se tiene proyectada la construcción de las villas no está bajo el dominio de ninguna de las intervenidas, allí se encuentran en construcción tres villas, donde están invertidos recursos importantes de los promitentes compradores." (Negritas fuera del texto original).

Anexo a este encontramos registro fotográfico donde se evidencia, un terracedo, la cimentación de las villas prometidas en venta, como se puede observar:

12. se inspecciona el área de las villas, y dentro de la rocería que se encontramos 3 villas adelantadas en su construcción. Esto también se realiza para buscar el colector de aguas a través del cual debemos entregar las aguas lluvias cuando se realice el descole de estas.

*José Gabriel Zuluaga Castaño
Agente Especial Liquidador según resoluciones 080 y 244 de 2022 de la Alcaldía Municipal de Armenia de:
Sociedad Grupo Natura Constructores S.A.S. en liquidación - NIT 900744207-9
Isabel Cristina Rincón Valencia en liquidación patrimonial - C.C. 33.318.316
Natura Constructores S.A.S. en liquidación - NIT 901184426-1*



Carrera 15 N°18-42 oficina 301, edificio
Frente Armenia, Quindío. Cel. 3006144201
Email: gabrielzuluagaintervenciones@gmail.com, juridica@intervencionesadministrativas.com.co



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

Que en el proyecto Parque Residencial Natura fueron prometidas en venta casas, apartamentos y villas, y pese a que las promesas de compraventa de las villas, en la cláusula segunda señalan que el predio se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 280-175164, las villas estaban proyectadas y comenzaron a ejecutarse en el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299, de acuerdo con el plano de localización y certificado de libertad y tradición.

Adicionalmente, se evidencia en el perfil de consulta pública y visible del proyecto Parque Residencial Natura y dos del joven MATEO CORREA RINCON, correspondientes a perfiles que se observa asociados al proyecto, donde ejercía actos de anuncio y promoción del lote las villas del proyecto Parque Residencial Natura, a través de uno de tantos medios como la red social de Facebook, con la extrañeza que dichas publicaciones siguen vigentes, que incluso datan desde el año 2015, como se puede observar a continuación:





Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023



Buscar en Facebook



Natura Parque Residencial
Grupo público · 580 miembros

Inicio de la comunidad



Natura Parque Residencial

Unirse al grupo

Compartir



Mateo Correa
7 de octubre de 2017 ·

La compra de vivienda con precios entre \$100 millones y \$321 millones, cuyo decreto reglamentario ya está listo.

Información

Somos una empresa Quindiana desarrolladora y promotora de proyectos residenciales y comerciales, conformada por un grupo calificado de profesion... Ver más

Público

Cualquier persona puede ver quién pertenece al grupo y lo que se publica.

Visible

Cualquier persona puede encontrar este grupo.

Armenia

Más Información

GRUPONATURAConstructora.COM

Construcción, un sector en periodo de ajustes - Grupo Natura - Constructora S.A.S. - Armenia - Av. Centenario...



自己紹介

2015年3月31日 · Natura Parque Residencialのメンバー

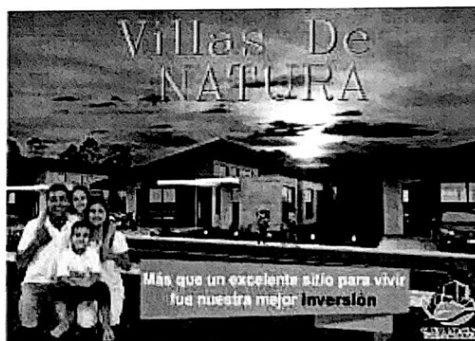
最近の写真



Mateo Correa · Natura Parque Residencial

17 de diciembre de 2016 ·

Grupo Natura Constructora Construye ¡¡ Informes y ventas 3106836999 - 3135748311





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

Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023



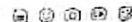
自己紹介

2015年3月31日から Natura Parque Residencialのメンバー

最近の写真



公開コメントを入力...

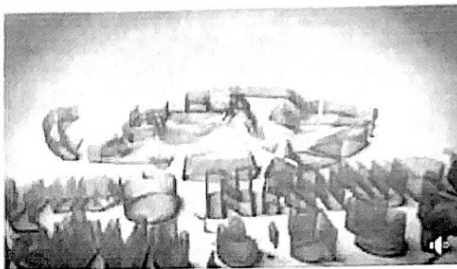


Mateo Correa ▶ Natura Parque Residencial

1 de diciembre de 2010 · Salento ·

Construimos CASAS, APTOS, VILLAS y realizamos SUEÑOS !! GRUPO NATURA CONSTRUCTORA ...

Informes y ventas 3106836899 3135748311



5



自己紹介

2015年3月31日から Natura Parque Residencialのメンバー

最近の写真



Mateo Correa ▶ Natura Parque Residencial

10 de agosto de 2016 ·

Natura Club Parque Residencial

Excentricidad

Apartamentos

- Casas tipo conjunto

- Villas de natura

Informes y Ventas

Teléfono 3135748311

Whatsapp 3106836899



Natura Club
Parque Residencial

Informes y Ventas
Teléfono 3135748311
Whatsapp 3106836899

Apartamentos - Casas tipo conjunto - Villas



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023



自己紹介

2015年3月31日からNatura Parque Residencialのメンバー

最近の写真



Mateo Correa » Natura Parque Residencial
20 de febrero de 2016

Cuando hablamos de Natura inevitablemente debemos pensar en sus cuantiosas bondades planificadas desde el ser, recordando que es un trabajo hecho por personas para personas.
Te invitamos a que conozcas Nuestros proyectos Sala De Ventas Grupo Natura Sobre la Avenida Centenario informes y ventas 3106836899 3135748311



1



自己紹介

2015年3月31日からNatura Parque Residencialのメンバー

最近の写真



Mateo Correa » Natura Parque Residencial
16 de febrero de 2016

Cuando hablamos de Natura inevitablemente debemos pensar en sus cuantiosas bondades planificadas desde el ser, recordando que es un trabajo hecho por personas para personas.
Te invitamos a que conozcas Nuestros proyectos Sala De Ventas Grupo Natura Sobre la Avenida Centenario informes y ventas 3106836899 3135748311



Me gusta Comentar Compartir



公開コメントを入力...

📷 📺 📖 📌 📎



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 - - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023



自己紹介

2015年3月31日からのNatura Parque Residencialのメンバー

最近の写真



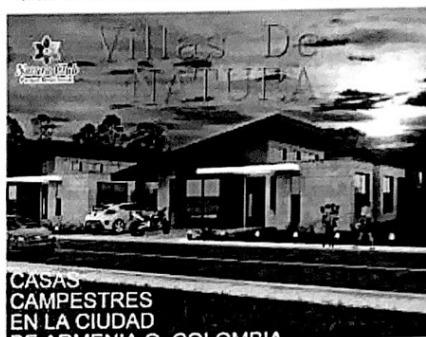
Mateo Correa » Natura Parque Residencial

12 de diciembre de 2015

NATURA CLUB PARQUE RESIDENCIAL

Es un aporte para el progreso de la ciudad y el desarrollo urbanístico, para el mejoramiento de la calidad de vida de nuestros ciudadanos y una hermosa postal que embellece nuestro PAISAJE CULTURAL CAFETERO.

Un proyecto para Armenia y el Quindío, con el sello de calidad que ofrece GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. Ver más



自己紹介

2015年3月31日からのNatura Parque Residencialのメンバー

最近の写真



Mateo Correa » Natura Parque Residencial

24 de octubre de 2015

Ven y conoce nuestros proyectos en Armenia Quindío, tenemos los mejores precios del mercado la mejor vista, ubicación inmejorable, encontrarás un proyecto donde puedes conseguir toda la tranquilidad y seguridad en el norte de la Ciudad, información y ventas 3106836899 3135748311



Y de lo observado en los perfiles que obran del joven MATEO CORREA RINCON se tiene que:



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUT 06 - - - - - de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023

Facebook profile page for Mateo Correa. The profile picture shows a group of people. The cover photo shows a modern interior space. The name "Mateo Correa" is displayed prominently. Below the name are buttons for "Mensaje" and "Agregar amigo". The page shows "Publicaciones de grupos" and "Detalles" (Member of Natura Parque Residencial since March 31, 2015). A post from "Mateo Correa > Natura Parque Residencial" dated October 7, 2017, mentions a property purchase for between \$100 million and \$321 million.

El perfil que visualizamos a continuación, pudimos tener conocimiento de que al resultado de darle clic a una de las pestañas de la red social correspondiente a los **"tres puntos suspensivos"** ubicados en la parte superior derecha, la cual nos llevó a la opción de **"ver perfil principal"**:

Facebook page for "Mateo Correa (Grupo Natura Constructora)". The page has 4.1 mil amigos. The cover photo shows a modern interior space. The name "Mateo Correa (Grupo Natura Constructora)" is displayed prominently. Below the name are buttons for "Agregar amigo" and "Mensaje". The page shows "Publicaciones" and "Detalles" (Somos una empresa Quindiana desarrolladora y promotora de proyectos residenciales). The "Detalles" section lists the company's location (Armenia) and website (gruponaturaconstructora.com). The "Publicaciones" section shows several posts, including one from August 3, 2019, and another from August 12, 2019, mentioning a real estate fair.



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 --- de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

Lo anterior, con fundamento en lo contemplado en el Código General del Proceso en lo relativo a los medios de prueba, a saber:

"ARTÍCULO 165. MEDIOS DE PRUEBA. Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y **cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.**

El juez practicará las pruebas no previstas en este código de acuerdo con las disposiciones que regulen medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales." (Negrilla fuera del texto original).

Y frente a la prueba documental y la autenticidad del mismo ha definido lo siguiente:

"ARTÍCULO 243. DISTINTAS CLASES DE DOCUMENTOS. Son documentos los escritos, impresos, planos, dibujos, cuadros, **mensajes de datos**, fotografías, cintas cinematográficas, discos, grabaciones magnetofónicas, videograbaciones, radiografías, talones, contraseñas, cupones, etiquetas, sellos y, **en general, todo objeto mueble que tenga carácter representativo o declarativo**, y las inscripciones en lápidas, monumentos, edificios o similares.(...)"

ARTÍCULO 244. DOCUMENTO AUTÉNTICO.

(...) Los documentos en forma de mensaje de datos se presumen auténticos.

Lo dispuesto en este artículo se aplica en todos los procesos y en todas las jurisdicciones. (Negrilla fuera del texto original).

Lo que conduce a lo contemplado en la ley 527 de 1999 acerca de la valoración probatoria de los mensajes de datos:

"ARTICULO 10. ADMISIBILIDAD Y FUERZA PROBATORIA DE LOS MENSAJES DE DATOS. Los mensajes de datos serán admisibles como medios de prueba y su fuerza probatoria es la otorgada en las disposiciones del Capítulo VIII del Título XIII, Sección Tercera, Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil.

En toda actuación administrativa o judicial, no se negará eficacia, validez o fuerza obligatoria y probatoria a todo tipo de información en forma de un mensaje de datos, por el sólo hecho que se trate de un mensaje de datos o en razón de no haber sido presentado en su forma original.

ARTICULO 11. CRITERIO PARA VALORAR PROBATORIAMENTE UN MENSAJE DE DATOS. Para la valoración de la fuerza probatoria de los mensajes de datos a que se refiere esta ley, se tendrán en cuenta las reglas de la sana crítica y demás criterios reconocidos legalmente para la apreciación de las pruebas. (...)"

Respecto a los presupuestos de validez, valoración y aplicación de la prueba electrónica en Colombia, la Corte Suprema de Justicia, en providencia del 16 de diciembre del 2010, con ponencia del magistrado Pedro Octavio Munar Cadena, coligió:

"La integralidad de la información tiene que ver con que el texto del documento transmitido por vía electrónica sea recibido en su integridad por el destinatario, tarea que puede cumplirse técnicamente utilizando el procedimiento conocido como "sellamiento" del mensaje, mediante el cual aquel se condensa de forma algorítmica y acompaña al mensaje durante la transmisión



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 - - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023 24 NOV 2023

(...). Esa característica guarda una estrecha relación con la "inalterabilidad", requisito que demanda que el documento generado por primera vez en su forma definitiva no sea modificado (...). Otros aspectos importantes son el de la "rastreadibilidad" del mensaje de datos que consiste en la posibilidad de acudir a la fuente original de creación o almacenamiento del mismo con miras a verificar su originalidad y su autenticidad. La "recuperabilidad", o sea la condición física por cuya virtud debe permanecer accesible para ulteriores consultas; y la "conservación", pues de ella depende la perduración del instrumento en el tiempo". (Corte Suprema de Justicia Sentencia 16-12 de 2010).

Que de conformidad con el oficio DP-POT 2805 del 9 de marzo de 2023, el Departamento Administrativo de planeación solicitó a la curaduría urbana No. 01 de Armenia, Quindío, copia integra del **Radicado No. 17-1-0584**, presentado por la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN y el señor MATEO CORREA RINCÓN, para anexar como medio de prueba dentro del proceso.

Que mediante oficio DP-POT 5907 del 25 de mayo de 2023, el Departamento Administrativo de planeación solicitó al agente especial, el Dr. JOSÉ GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO, designado para las sociedades intervenidas GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS, identificada con NIT 900714527-9, NATURA CONSTRUCTORA SAS, identificada con NIT 901184426-1 y la persona natural ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356, aportara todas las pruebas sobrevenientes que tuviera en su poder a fin de que sean tenidas en cuenta dentro del presente proceso, de igual forma se sirva aportar la dirección de notificaciones, bien sea física y/o electrónica de los señores MATEO CORREA RINCÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, y la señora y ANA MARIA RIQUETT CUREA, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.877.372.

En respuesta a oficio DP-POT 2805 del 9 de marzo de 2023 emitido por esta Subdirección a la Curaduría Urbana 1, la misma de fecha 06 de junio de 2023 con radicado asignado CU1 bajo el No. 0375, remite copia integra del expediente radicado No. 17-1-0584, radicado con la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, allegado en medio magnético un (1) CD se puede evidenciar en síntesis lo siguiente:

- El señor MATEO CORREA RINCON, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538 el 18 de marzo de 2019 se notificó de manera personal de la Resolución No. 63001-1-19-0036 de fecha 28 de enero de 2019, mediante la cual "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE "LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", SEGÚN RADICADO NO. 17-1-0584", en compañía de la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356, en su calidad de titulares de la solicitud de modificación de licencia de urbanización y de construcción, concerniente al predio identificado con el folio de matrícula No. 280-175164 y el No. 280-45299.
- También fueron notificados de manera personal de la Resolución No. 63001-1-19-0083 de marzo 05 de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA CORRECCION FORMAL EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 63001-1-19-0036 DE ENERO 28 DE 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE "LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA", SEGÚN RADICADO No. 17-1-



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

0584", para el caso de MATEO CORREA RINCON fue el 18 de marzo de 2019, mediante radicado asignado CU1-0330.

- También respecto de la "RESOLUCION No. 63001- 1-19-0145 DE ABRIL 17 DE 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNOS RECURSOS DE REPOSICION EN CONTRA DE LA RESOLUCION No.63001-1-19-0036 DE ENERO 28 DE 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE "LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA', SEGÚN RADICACION No. 17-1-0584", LA CUAL FUE OBJETO DE CORRECCIÓN FORMAL MEDIANTE LA RESOLUCIÓN No.63001-1-19-0083 DE MARZO 05 DE 2019, el señor MATEO CORREA RINCON, fue notificado por aviso el 22 de abril de 2019, mediante radicado asignado CU1-0296-019, quien actuó en el trámite del recurso a nombre propio, en condición de titular de la solicitud y recurrente. (Páginas 5-6,8-11,30,86).

De hecho, de lo dictaminado por la Curaduría dejan por sentado que al momento de radicación del expediente 17-1-0584 de la solicitud faltaron dos de los requisitos exigidos "se procedió a revisar el expediente No. 17-1- 0584 radicado el día 12 de diciembre de 2017, según consta en ACTA DE RADICACION levantada en la misma fecha por la Curaduría con la constancia de RADICACION INCOMPLETA, indicándose como documentos faltantes: "ASPECTO JURIDICO1. Foto valla instalada. 2. Consignación cargo fijo.", sin embargo, la radicarón de manera incompleta, dejando en el acta que le daban plazo de 30 días hábiles para completar su solicitud, so pena de operar desistimiento (folio 38-82), denotando claramente que al aportar los documentos de manera extemporánea y sin el lleno de los requisitos legales, como reza el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 del 2015, sobre los términos para atender los requerimientos del acta de observaciones y correcciones son perentorios para el solicitante de una radicación de licencia o sus modificaciones, y una vez verificado que no se atendió a diversos de los puntos requeridos en el acta, entre los cuales están: *que los planos no fueron firmados por el arquitecto responsable(...), algunas de las villas no cumplen con la implantación con el retiro de 3.00 metros respecto al borde de protección ambiental, (...), no se presentaron correcciones ni nuevos planos respecto a torres de apartamentos del proyecto, (...) no se corrigieron manchetas de las villas, persistía la información errada de las casas, (...)*" no se tenían en cuenta las reglamentaciones ambientales, se dio por desistida la solicitud como lo prevé la norma, lo que da lugar a incumplimientos a normas urbanísticas." (Negrillas fuera del texto original).

- A su vez, la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, por intermedio de su apoderado el 28 de febrero de 2019 radicó recurso de reposición en contra del acto administrativo aludido, en donde expuso que *"la modificación obedece a dos predios en los cuales la señora RINCON VELANDIA es la titular en el predio que ya tienen licencia y el señor MATEO CORREA RINCON identificado con la cedula de ciudadanía es el propietario y/o titular del segundo predio identificado el número de matrícula 280-45299, ambos radicarón la solicitud de modificación y no solo la señora RINCON VELANDIA"* (Negrilla fuera del texto original). (Páginas 19-26).
- También observamos en las páginas 116 a 120 del expediente aportado por la Curaduría copia de la solicitud de modificación a la licencia donde aparecen como titulares los señores ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y MATEO CORREA RINCON.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 --- de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

- Obra escritura pública No. 673 de fecha 18 de marzo de 2017, mediante la cual se constituyó compraventa entre Promotora Inmobiliaria de Occidente S.A, a través de su presidente Ramiro Velásquez Mesa, en calidad de vendedor y Mateo Correa Rincón, como comprador, respecto del lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299, con ficha catastral No. 01-07-0000-0318-0004-0000-00000, por un valor de venta de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000).
- Obra informe fotográfico del estado actual de las vías y andenes de la avenida centenario sector Berhlan o antiguo Optigraf, en el cual, al inicio del mismo, los señores ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y MATEO CORREA RINCON se autodenominan propietarios del Proyecto Parque Residencial Natura. (Página 172).
- Obra plano de localización registro fotográfico, firmado por la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y el señor MATEO CORREA RINCON (Páginas 174-210).
- Obra revisión y verificación acta de observaciones radicado No. 17-1-0584 de fecha 11 de mayo de 2018, realizada por parte de Ingeniero Civil, especialista en estructuras, Juan Carlos Aldana Carrillo, mediante el cual concluye:

"Al proyecto estructural según acta de observaciones y hallazgos no es posible darle procedente ya que no cumple los requisitos mínimos del reglamento NSR-10. Adicional a las observaciones realizadas se puede detectar que el proyecto estructural está incompleto y debido a falta de aclaraciones y correcciones del diseño estructural no es conveniente emitir un concepto favorable de las estructuras y mucho menos proceder a dar licencia de construcción." (negrilla fuera del texto original).

- Obra Informe de Observaciones Arquitectónicas radicado No. 17-1-0584 de fecha 11 de mayo de 2018, realizada por parte de la Arquitecta, María Camila Palacio Gómez, mediante el cual concluye:

"Nota: En planimetría no se observa la nota indicando et tipo de medidas de sostenibilidad que tendría el proyecto.

Los Planos urbanísticos y arquitectónicos deben estar firmados por el profesional responsable.

Nota: Los planos no fueron firmados por el arquitecto responsable.

En planos urbanísticos no son claras las zonas de protección ambiental en el predio posterior según la cartografía oficial del municipio.

Nota: La zona de protección ambiental del predio posterior presentaba diferencias con la cartografía oficial del municipio, además se marcaba área de cesión sobre la zona de protección ambiental, lo cual no es permitido según POT.

Según circular externa N° 052 de Septiembre 20 de 2017, se deberá respetar la franja de retiro por modelo de ocupación a partir del límite superior de la línea de borde ambiental según el número de pisos a construir.

Nota: Algunas de las villas no cumplen en su implantación con el retiro de 3.00 metros respecto al borde de protección ambiental.

Aclarar la focalización de las plazas de parqueo para visitantes de las viviendas, toda vez que en la licencia anterior hablan en total 9 plazas y en los planos presentados aparecen 7 y en vista de que ahora son A3 casas se necesitaran 11 plazas de parqueo para visitantes.

Nota; Cumplió de forma extemporánea, en planos enviados por correo electrónico.

Falta mostrar perfiles viales de las nuevas vías proyectadas

Nota: Cumplió de forma extemporánea, en planos enviados por correo electrónico.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 --- de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

(...)

Nota: No se presentaron correcciones ni nuevos planos respecto a torres de apartamentos del proyecto, por tal razón no fueron subsanadas dichas observaciones.

En un cuadro indicar el área de zonas comunales totales del proyecto con el fin de corroborar que cumpla con el 10% del área neta de vivienda que se establece en la ficha normativa.

Nota: Cumplió de forma extemporánea, en planos enviados por correo electrónico.

Verificar títulos de planos de villas ya que en algunos hacen referencia a casas.

Nota: No se corrigieron manchetas de las villas, persistía la información errada de casas."

- Oficio DP-POT-4495 de fecha 20 de junio de 2018, emitido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, mediante el cual se revisa y se hace una verificación a Plano Topográfico Plan De Ordenamiento Territorial Art. 181, de la documentación aportada por la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, respecto del proyecto urbanístico Parque Residencial Natura Etapa 2.
- Obra oficio emitido por parte de la CRQ, preventiva sobre el proyecto urbanístico "Natura Club Parque Residencial", de fecha octubre de 2018, radicado ante el Alcalde Municipal y la Curaduría Urbana No. 1, previniendo sobre las situaciones que se presentaban en el proyecto en mención, indicando puntualmente:

"sobre el cual actualmente recae una medida preventiva de suspensión de obra, impuesta Mediante la Resolución C.R.Q. # 970 de 15 de abril 2018, por presunta Intervención con llenos de Suelos de Protección y por falta de prestación de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado. Actualmente la obra continúa suspendida.

De acuerdo con lo anterior, es adecuado advertir que según fue informado por la Curaduría Urbana No. 1, el proyecto urbanístico "Natura Club Parque Residencial" está constituido en su la Etapa por 35 viviendas unifamiliares de dos pisos y portería; sin embargo, durante las visitas de la C.R.Q. se ha podido identificar que se compondrá de 3 torres de 15 pisos, cada una con capacidad para 54 apartamentos, 38 casas tipo urbanización, y 27 villas, incluso se observó excavación para edificios y llenos de drenajes naturales para la posible construcción de más viviendas.

(...)

El proyecto presentado para la aprobación de la disponibilidad está compuesto por: 1 bloque, 13 pisos, 52 apartamentos, 27 viviendas. (numeral 11. Descripción del proyecto); lo cual es diferente a la descripción dada por el personal." (Negritas fuera del texto original).

- Obra anexo un plano No. 386 de localización del proyecto Parque Residencial Natura, en el cual se observa el lote donde se tenía proyectada la construcción de las villas, así:

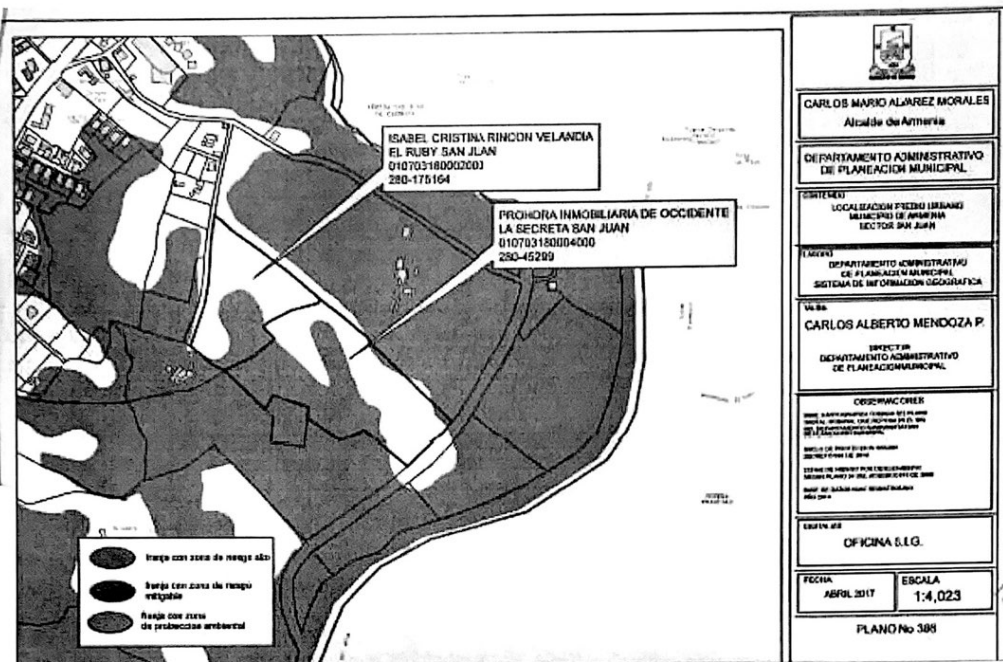


R-AM-SGI-032
01/11/2017 V2

Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006- de 2023 24 NOV 2023
Radicado: PAS-002- 2023



- Obra acta de radicación del expediente 17-1-0584 de fecha 12 de diciembre de 2017, donde se observa que la solicitud presentada por la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, ante la Curaduría Urbana 1 está incompleta, y le dan 30 días hábiles para que complete la documentación en debida forma.

De conformidad con la información y documentación allegada por la curaduría se procede a relacionar las licencias solicitadas por parte de los señores ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y MATEO CORREA RINCON, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 280-45299 con ficha catastral 0107000003180004000000000:

RESOLUCIÓN	FECHA	MODALIDAD LICENCIA
63001-1-19-0036	28 ENERO 2019	"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, "LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA' SEGÚN RADICADO NO. 17-1-0584" de diciembre 12 de 2017, de la curaduría urbana Nro. 1 de Armenia, la cual fue notificada personalmente el día catorce (14) de febrero de 2019 a la Sra. ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, c.c. 33.818.356 y personalmente el día dieciocho (18) de marzo de 2019 al Sr. MATEO CORREA RINCON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, en su condición de titulares de la solicitud.



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

NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 - - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

63001-1-19-0083	05 MARZO 2019	"POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA CORRECCION FORMAL EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 63001-1-19-0036 DE ENERO 28 DE 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE "LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA"*, SEGÚN RADICADO No. 17-1-0584", de la curaduría urbana Nro. 1 de Armenia, la cual fue notificada personalmente el día quince (15) de marzo de 2019 a la Sra. ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, c.c. 33.818.356 y personalmente el día dieciocho (18) de marzo de 2019 al Sr. MATEO CORREA RINCON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, en su condición de titulares de la solicitud y por tanto quienes debían ser notificados de este acto administrativo.
63001-1-19-0145	17 ABRIL 2019	"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNOS RECURSOS DE REPOSICION EN CONTRA DE LA RESOLUCION No.63001-1-19-0036 DE ENERO 28 DE 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE "LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA. NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", SEGÚN RADICACION No. 17-1-0584", LA CUAL FUE OBJETO DE CORRECCIÓN FORMAL MEDIANTE LA RESOLUCIÓN No.63001-1-19-0083 DE MARZO 05 DE 2019, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA", la cual fue notificada personalmente el día treinta (30) de abril de 2019 al Abogado JUAN SEBASTIAN ARBELAEZ QUIROGA, identificado con la c.c. No. 1.020.740.646 de Bogotá C. quien actuó en el trámite del recurso como apoderado de la Sra. ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA. c.c. 33.818.356 y se notificó por aviso el día ocho (08) de mayo de 2019 al Sr. MATEO CORREA RINCON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, quien actuó en el trámite del recurso a nombre propio, ambos notificados en su condición de titulares de la solicitud y recurrentes y por tanto quienes debían ser notificados de este acto administrativo.

Se tiene que el 27 de junio de 2023 en el despacho de la subdirección se llevó a cabo reunión entre el apoderado de la señora ANA MARIA RIQUETT y el Dr. Jose Gabriel Zuluaga Castaño, agente especial designado por parte de esta Subdirección mediante la Resolución No. 080 del 25 de marzo de 2022, repuesta por la Resolución No. 244 del 22 de junio de 2022, toma de posesión prorrogada por la Resolución No. 065 del 24 de marzo de 2023 de las sociedades Grupo Natura Constructora SAS, Natura Constructora SAS y la persona natural intervenidas Isabel Cristina Rincón Velandia, para el proyecto Parque Residencial Natura, quienes dieron cuenta de la situación del lote las villas,

"El 27 de junio de 2023, se lleva a cabo reunión en la subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a la que Asisten el Dr. Gustavo Rendon, en calidad de apoderado de la señora ANA MARIA RIQUETT, quien a la fecha ostenta la propiedad del bien (lote en el que se construyeron parte de las villas prometidas en venta dentro del Proyecto Parque Residencial Natura) también asiste el Dr. Gabriel Zuluaga en su condición de Agente Especial designado por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal para la intervención forzosa Administrativa con fines de liquidación de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, NATURA CONSTRUCTORA S.A.S y de la señora



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24

ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, en atención a las faltas e irregularidades en el desarrollo, construcción y venta del proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA.

Inicia la intervención el Doctor Gustavo Rendon, quien expresa que la titularidad del bien en cabeza de la señora Riquett obedece a la adjudicación que se le realiza a través de remate judicial en proceso ejecutivo hipotecario adelantado en contra del señor MATEO CORREA RINCON; de la misma manera por parte de esta subdirección se le indica que el predio tiene una construcción de las villas que fueron prometidas en venta en el proyecto parque residencial Natura que fue objeto de intervención, y sobre el cual pesan varias promesas de compraventa celebradas con personas que hoy son afectadas con los incumplimientos de la sociedad, que hay que tenerse en cuenta que el lote se encuentra anexo al proyecto y la titularidad del mismo se encontraba en cabeza del señor MATEO CORREA RINCON en la época de los hechos, hijo de los señores GOAR SADO G CORREA (ex representante legal de las sociedades intervenidas) y de la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA quien también se encuentra intervenida y quien era la propietaria de los lotes de mayor extensión en donde se ejecuto el proyecto.

También se les indica que **el lote tiene un 80% del urbanismo del proyecto construido, y se le manifiesta por parte del Agente Especial Designado, que existen irregularidades dentro del proceso ejecutivo hipotecario adelantado, toda vez que en la diligencia de secuestro, quedo plasmado el hecho de que el lote sometido a secuestro era un lote sin mejoras, situación que no corresponde a la realidad toda vez que como se indicó, el lote cuenta con el 80% del urbanismo construido y varias de las villas prometidas en venta con avance en su construcción; y ello no quedo evidenciado, ni hay constancia en el proceso ejecutivo; por lo que se considera prudente por esta subdirección, la programación de visita técnica en conjunto con el apoderado de la señora Riquett a fin de determinar las verdaderas condiciones del lote objeto de discusión, y se les informa que debe ser incluido en la intervención a través de proceso administrativo sancionatorio a fin de garantizar el debido proceso al señor MATEO CORREA RINCON quien ostentaba la propiedad del inmueble en la época de celebración de las promesas de compraventa sobre las villas construidas en el predio, que son aproximadamente 27 prometidas en venta; villas que valga la pena aclarar, no tenían ni permiso de enajenación, ni licencia de construcción.**

Proceso en el que se vinculara a la señora Riquett en atención a la titularidad que a la fecha tiene del lote y como directa afectada en el mismo; quien a su vez deberá tenerse como acreedora de los intervenidos. (Negrilla fuera del texto original).

ANALISIS PROBATORIO

De las promesas relacionadas con el lote las villas el agente especial llama la atención lo pactado entre las partes en el clausulado, en relación a lo siguiente:

"CUARTA - TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el lote en mayor extensión sobre el cual se construirá "NATURA Club - Parque Residencial

(...)

SEPTIMA. SITUACIÓN DEL INMUEBLE: El PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas en la cláusula primera del presente contrato. Que dicho inmueble de mayor extensión no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes.

PARAGRAFO: A excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión que ha constituido o constituirá El PROMITENTE VENDEDOR a favor del establecimiento bancario que financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar antes de legalizar por medio de escritura pública el presente negocio. (...) (Negrilla fuera del texto original).



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 - - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

Que, en la cláusula séptima (situación del inmueble) y octava (Otorgamiento de la escritura), de los mencionados contratos de promesa de compraventa, el promitente vendedor el señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obraba como representante legal y en calidad de gerente de la sociedad GRUPO NATURA SAS, declaró que el inmueble era de su propiedad, y se encontraba libre de gravámenes, no siendo ello acorde a la realidad jurídica, pues del certificado de libertad y tradición del inmueble en mención, se observa que para el 18 de marzo de 2017 a través de la escritura No. 673 de la Notaria Tercera de Armenia, PROMOTORA INMOBILIARIA DE OCCIDENTE S.A, suscribió compraventa con el señor MATEO CORREA RINCON, ya estando en cabeza de este último su titularidad.

Denotándose que para ese momento de la suscripción de las promesas de compraventa el lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299 era propiedad del señor MATEO CORREA RINCÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, hijo del representante legal de la sociedad intervenida, el señor GOAR SADO G CORREA TORO y de la persona natural intervenida ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA.

Y notándose que fijaban fecha para otorgamiento de escritura de compraventa y entrega del inmueble, para el momento en que el predio continuaba en cabeza del señor MATEO CORREA RINCON, o cuando se culminara con los pagos pactados con el promitente vendedor, respecto del saldo del inmueble, situación que no iba a ocurrir pues como se entra en detalle más adelante, no se contaba ni con implantación, ni con licencia de construcción, urbanismo, ni permiso de enajenación.

Máxime que en la cláusula Segunda el promitente vendedor deja por sentado que el inmueble "se construirá sobre un lote de terreno de mayor extensión ubicado en el Lote el Ruby-vereda San Juan de la Ciudad de Armenia. (...). Actualmente se Identifica con la matrícula inmobiliaria No. 280-175164", mismo que obedece a la matrícula inmobiliaria No. 280-175164, diferente al lote donde fueron prometidas las villas que cuenta la matrícula inmobiliaria y ficha catastral independiente, correspondiente a los No. 280-45299, No. 0107000003180004000000000; no correspondiente tampoco los linderos relacionados por el promitente vendedor en los contratos de promesas de compraventa, causando extrañeza por parte de este despacho dicha situación anómala.

Que teniendo en cuenta que de las licencias emitidas por la Curaduría Urbana 1 de Armenia, Quindío, dejan de presente que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-45299 se encuentra adjunto al expediente No. 171-0584, del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-175164, carrera 4 #47N- 50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, respecto del cual se adelantó proceso administrativo sancionatorio No. 003 de 2021.

De hecho, en certificado catastral especial emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, obrante en la página 127 de lo aportado por la Curaduría Urbana 1, se observa que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-45299 y con ficha catastral 0107000003180004000000000, que nos atañe, es colindante al predio de ficha catastral 01-07-00-00-0318-0002-0-00-00-0000, y con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-175164, correspondiente al precio de mayor extensión donde se constituiría el proyecto "Natura Club Parque Residencial", como se muestra a continuación:



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

Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023



5359258

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

CERTIFICA

3797-476098-72742-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

DEPARTAMENTO: QUINDÍO

MATRÍCULA: 280-175164

MUNICIPIO: 1-ARMENIA

ÁREA TERRENO: 1 Ha 4613.00m²

NÚMERO PREDIAL: 01-07-00-00-0318-0002-0-00-00-0000

ÁREA CONSTRUIDA: 0.0 m²

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-07-0318-0002-000

AVÁLÜO: \$ 33,533,000

DIRECCIÓN: EL RUBY SAN JUAN

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento
CÉDULA DE CIUDADANÍA

Número de documento
33818358

Nombre
ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA 4

INFORMACIÓN ESPECIAL

PREDIOS COLINDANTES

AL NORTE: 63-001-01-07-00-00-0318-0005-0-00-00-0000

AL ORIENTE: 63-001-01-07-00-00-0318-0004-0-00-00-0000
63-001-01-07-00-00-0318-0003-0-00-00-0000

AL SUR: 63-001-01-07-00-00-0318-0001-0-00-00-0000

AL OCCIDENTE: VIA DE ACCESO

COTAS

AL NORTE: EXT. 161.00 MTS

AL ORIENTE: EXT. 85.00 MTS
EXT. 72.00 MTS

AL SUR: EXT. 51.30 MTS

AL OCCIDENTE: EXT. 159.00 MTS

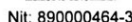
ATENDIENDO LO PRECEPTUADO EN LA SENTENCIA T-729 DE 2002 SE OMITE EL NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES

El presente certificado se expide para TRAMITE NOTARIAL Y REGISTRAL a los 6 días de octubre de 2017.

Gloria Ines Arístizabal García

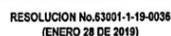
Gloria Ines Arístizabal García

Siendo para dicha fecha, el señor MATEO CORREA RINCÓN propietario del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-45299, al momento de la suscripción de las promesas de compraventa, incluso fue quien presentaba las solicitudes tendientes a las modificaciones de las licencias de construcción y urbanismo, presentadas ante la Curaduría Urbana 1, donde se observa la ficha catastral correspondiente al lote las villas, incluso actuó como recurrente en contra de la Resolución 63001-1-19-0036 del 28 de enero de 2019, mediante la cual se ordenó un archivo de un expediente, argumentando que fue notificado de manera extemporánea, se notificaba de manera personal de los actos administrativos expedidos por la curaduría, sumado a que se hacía autodenominar junto con la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA como propietario del proyecto, de acuerdo al registro fotográfico aportado para el plano de localización del proyecto, como se observa a continuación:



Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

24 NOV 2023



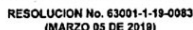
"POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE "LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", SEGUN RADICADO NO. 17-1-0584"

NOTIFICACION DESISTIMIENTO

Notificación personal, que hago en la fecha **18 MAR 2019** del contenido de la Resolución No. 53001-1-19-0036 del 28 de enero de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESTINAMIENTO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACION DE LICENCIA VIOLENTE, "LICENCIA DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", SEGUN RADICADO NO. 17-0684 de diciembre 12 de 2017, de la ciudad de Bogotá, D.C., en la 1.ª Admisión, al Señor MATEO CORREA RINCON ~~Identificado con la C.C. No. 1.094.962.538~~, y su apoderado ~~identificado con la C.C. No. 1.094.962.538~~, a quien se le advierte que contra este decisión recorra el recurso de reposición ante la curaduría urbana dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo. Se deja constancia de la entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de este acto administrativo al notificado.

Hateo Correa 2.
NOTIFICADO
CC 1094962538

NOTIFICADOR
CC 1094900744



"POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA CORRECCION FORMAL EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION NO. 83601-1-19-036 EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENTA EL 28 DE ENERO DE 2019 EN LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN PROYECTO DE LICENCIA DE MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACION MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", SEGUN RADICADO NO. 17-1-9584"

NOTIFICACIÓN PERSONAL

Notificación Personal que hago en la fecha **18 MAR 2019** a las **12:29hs** del día **dieciocho** de **MARZO** de **2019**, del contenido de la RESOLUCION No. **10301-1-19-0036** expedida por la CURADURIA URBANA N.º 1 de Armenia, al **28 de ENERO de 2019** "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE LA MODIFICACION Y/O RECONSTRUCCION DE LA MODALIDAD DE DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE PARQUE RESIDENCIAL URBANO", SEGUN RADICADO NO. **17-1-0584** de la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia, al **SEÑOR CESAR RINCON** identificado con la cédula de ciudadanía No. **9.952.232.0** cuyo su apoderado **1**, a quien se le advierte que contra la decisión notificada no procede recurso alguno por tratarse de una corrección formal en sede administrativa que no dio lugar a cambios en el contenido material de su expediente y no revierte en perjuicio de terceros. Se deja constancia de entrega íntegra y auténtica del documento administrativo al notificado (s).

Mateo Correa N.
NOTIFICADO (A)
C.C.Nº 1094962538

Jefferson Univ.
NOTIFICADOR



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006-2023 de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023

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



FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 1	
1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO		2. OFICINA RESPONSABLE	
1.1. NOMBRE DEL PROYECTO		2.1. NOMBRE DEL PROYECTO	
1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO		2.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	
1.3. TIPO DE TRAMITE		2.3. TIPO DE TRAMITE	
1.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN		2.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN	
1.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN		2.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN	
1.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		2.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	
1.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		2.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
1.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		2.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	
1.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN		2.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	
1.10. OTROS ACTUACIONES		2.10. OTROS ACTUACIONES	
3. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO		4. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	
3.1. NOMBRE DEL PROYECTO		4.1. NOMBRE DEL PROYECTO	
3.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO		4.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	
3.3. TIPO DE TRAMITE		4.3. TIPO DE TRAMITE	
3.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN		4.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN	
3.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN		4.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN	
3.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		4.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	
3.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		4.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
3.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		4.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	
3.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN		4.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	
3.10. OTROS ACTUACIONES		4.10. OTROS ACTUACIONES	
5. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO		6. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	
5.1. NOMBRE DEL PROYECTO		6.1. NOMBRE DEL PROYECTO	
5.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO		6.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	
5.3. TIPO DE TRAMITE		6.3. TIPO DE TRAMITE	
5.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN		6.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN	
5.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN		6.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN	
5.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		6.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	
5.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		6.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
5.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		6.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	
5.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN		6.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	
5.10. OTROS ACTUACIONES		6.10. OTROS ACTUACIONES	

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 2	
1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO		2. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	
1.1. NOMBRE DEL PROYECTO		2.1. NOMBRE DEL PROYECTO	
1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO		2.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	
1.3. TIPO DE TRAMITE		2.3. TIPO DE TRAMITE	
1.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN		2.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN	
1.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN		2.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN	
1.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		2.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	
1.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		2.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
1.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		2.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	
1.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN		2.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	
1.10. OTROS ACTUACIONES		2.10. OTROS ACTUACIONES	
3. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO		4. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	
3.1. NOMBRE DEL PROYECTO		4.1. NOMBRE DEL PROYECTO	
3.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO		4.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	
3.3. TIPO DE TRAMITE		4.3. TIPO DE TRAMITE	
3.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN		4.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN	
3.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN		4.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN	
3.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		4.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	
3.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		4.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
3.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		4.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	
3.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN		4.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	
3.10. OTROS ACTUACIONES		4.10. OTROS ACTUACIONES	
5. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO		6. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	
5.1. NOMBRE DEL PROYECTO		6.1. NOMBRE DEL PROYECTO	
5.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO		6.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	
5.3. TIPO DE TRAMITE		6.3. TIPO DE TRAMITE	
5.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN		6.4. LICENCIA DE URBANIZACIÓN	
5.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN		6.5. LICENCIA DE PARCELACIÓN	
5.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN		6.6. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	
5.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		6.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	
5.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		6.8. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	
5.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN		6.9. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN	
5.10. OTROS ACTUACIONES		6.10. OTROS ACTUACIONES	

PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA

PROPIETARIOS:

ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA
Y
MATEO CORREA VELANDIA

ARMENIA - QUINDIO



Atentamente,

Isabel Cristina Rincon Velandia
C.C.No. 33.818.356 de Calcedo-Quindío

Mateo Correa Velandia
C.C.No. 1.094.982.538 de Armenia-Quindío



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

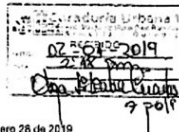
AUTO 006 de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023

De lo aportado por la Curaduría llama la atención el recurso de reposición interpuesto el 02 de abril de 2019 por parte del señor MATEO CORREA RINCON, en contra de la Resolución No. 63001-1-19-0036 de fecha 28 de enero de 2019 emitida por la Curaduría Urbana 1 de Armenia, manifestando que le notificaron los actos administrativos de manera extemporánea y presenta reparos sobre la corrección formal realizada.

Armenia, 1 de abril de 2019

Arquitecta:
MARGARITA MARÍA PINO RAMÍREZ
CURADORA URBANA NÚMERO 1 DE ARMENIA
Ciudad



Referencia: Resolución 63001-1-1-19-0036 10 de enero 28 de 2019
Asunto: Recurso de reposición

5 de 5

NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la Carrera 6 # 41-90 Frente a la escuela de gastronomía del Sena en Armenia Quindío.

Notificación electrónica: naturaparqueresidencial@gmail.com

Teléfonos: 378341 - 317438217

Atentamente

Mateo Correa R.
MATEO CORREA RINCÓN
C.C 1.094.982.538

HECHOS

1. El pasado 18 de marzo del presente año me notifiqué en su despacho del contenido de la resolución No. 63001-1-1-19-0036 de enero 28 de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE -LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PARQUE RESIDENCIAL NATURA". SEGUN RADICACIÓN No. 17-1-0594 y del contenido de la resolución No. 63001-1-1-19-0083 de marzo 5 de 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA CORRECCIÓN FORMAL EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCIÓN NO. 63001-1-1-19-0036 EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA 1 DE ARMENIA EL 28 DE ENERO DE 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE -LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", según radicado 17-1-0584 del 12 de diciembre de 2017 de la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia.

2. La extemporaneidad con la cual fui notificado por su despacho de la RESOLUCIÓN NO. 63001-1-1-19-0036 EXPEDIDA POR LA CURADURÍA URBANA 1 DE ARMENIA EL 28 DE ENERO DE 2019 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DE UN EXPEDIENTE POR DESISTIMIENTO DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE -LICENCIA DE URBANIZACIÓN MODALIDAD DESARROLLO POR ETAPAS Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANÍSTICO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", se constituye en una violación



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023

FUNDAMENTOS JURIDICOS

EVOLUCIÓN NORMATIVA DERECHO FUNDAMENTAL A LA VIVIENDA

- **Derecho a la vivienda como derecho social, económico y cultural**

Si bien hay muchos derechos reconocidos y consagrados en la Constitución Política de 1991, no todos tienen la categoría de fundamentales. Bajo ese entendido, en un principio se hablaba que el derecho a la vivienda digna era un derecho social, económico y cultural, es decir prestacional, y está consagrado en el artículo 51 de la C.P, el cual dispone lo siguiente:

"ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda." (Negrilla fuera del texto original)

Es decir, que inicialmente el estado no estaba en la obligación de proporcionar vivienda a todos los habitantes que tuvieran la necesidad, sino a una minoría, por condiciones especiales sociales, económicas, de vulnerabilidad o debilidad manifiesta, es decir, en ese momento era visto como un derecho de carácter asistencial, lo que implicaba un desarrollo legal, por lo que en términos generales la población no podía exigir de manera inmediata su desarrollo y protección por parte de la administración.

Téngase que, en Colombia, los derechos económicos, sociales y culturales se establecieron formalmente con el Pacto Internacional de Derecho económicos, sociales y culturales adoptado por la ley 74 de 1968.

El Comité de Derecho económicos, sociales y cultres a través de la observación general No. 4 aclara el concepto del derecho a la vivienda digna y resalta las características que deben tenerse en cuenta, ya no tratándose solamente de la parte física de tener una vivienda, sino que permitan garantizar que las personas puedan vivir de una forma digna, segura y en tranquilidad.

Entre dichas características se tienen las siguientes; i) Seguridad jurídica de la tenencia, ii) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, iii) Gastos soportables, iv) Habitabilidad, v) Asequibilidad, vi) Lugar, vii) Adecuación Cultural.

- **Derecho a la vivienda digna como derecho fundamental**

Como parte de dicha evolución por lo decantado jurisprudencialmente, pasamos al reconocimiento del derecho a la vivienda digna como derecho de carácter fundamental amparado por vía acción de tutela.

El derecho a la vivienda digna como derecho social desde siempre guardó relación con derechos fundamentales de primera generación, que implicó necesariamente su protección a través del amparo constitucional de la tutela, al entrar en conexidad con un derecho



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023

fundamental, como el derecho a la vida, otorgándole entonces esa condición de fundamental pero limitado.

De la sentencia T-079 de 2008 de la Corte Constitucional, M.P. Rodrigo Escobar Gil, se avizora que el derecho en cuestión toma rango de fundamental no solo al entrar en conexidad sino también **"...cuando puede evidenciarse la afectación del mínimo vital como elemento necesario para garantizar un derecho fundamental en la existencia de las personas que se encuentran en situación de debilidad manifiesta"**.

En la sentencia T-125 de 2008, M.P. Nilson Pinilla Pinilla, exponen unos parámetros para considerarse el derecho a la vivienda digna como derecho fundamental, a saber:

"(i) la inminencia del peligro; (ii) la existencia de sujetos de especial protección que se encuentren en riesgo; (iii) la afectación del mínimo vital; (iv) el desmedro de la dignidad humana, expresado en situaciones degradantes que afecten el derecho a la vida y la salud, y (v) la existencia de otro medio de defensa judicial de igual efectividad para lo pretendido. Con ello se concluirá si la protección tutelar procede."

En sentencia T-544 de 2009 M.P. María Victoria Calle Correa, la Corte señala, cuando se decide procedente tutelar el derecho a la vivienda digna.

Si bien la evolución del derecho fundamental a la vivienda ha sido progresiva y solo ha sido consagrada por vía jurisprudencial, se puede hacer mención de la sentencia T-894 de 2005 M.P. Jaime Araújo Rentería, que acredita la protección del derecho fundamental a la vivienda digna.

En sentencia T-530 de 2011 M.P. Humberto Antonio Sierra Porto, la Corte señala que para su desarrollo son necesarias las políticas públicas, lo cual va de la mano con los recursos que dispone el despacho.

Por lo que no debe olvidarse la relación estrecha que guardan el derecho fundamental a la vivienda digna con la dignidad humana, que, al respecto, refiere la Corte en sentencia T-206 de 2019, M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo. (DAVID GONZÁLEZ, 2022)

En ese orden de ideas, este tipo de procesos de intervención forzosa administrativa al ser instituidos para proteger el derecho fundamental a la vivienda digna, como lo ha reiterado en otros pronunciamientos el honorable Consejo de Estado, vgr, en Sentencia 11001-03-06-000-2019-00188-00(C), de fecha 17 de febrero de 2020, Sala De Consulta Y Servicio Civil del Consejo de Estado, Consejero ponente: Dr. ÉDGAR GONZÁLEZ LÓPEZ determinó lo siguiente:

"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,



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

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 presenten conductas y prácticas contrarias a la ley o riesgosas que ponen en peligro los intereses y derechos de terceros. (...).

PREVALENCIA DE LOS PRINCIPIOS DE SEGURIDAD JURÍDICA, CONFIANZA LEGÍTIMA Y BUENA FE, EN SINTONÍA CON LOS DERECHOS DE LOS MÚLTIPLES AFECTADOS

El presente acto se emite en observancia al principio de seguridad jurídica, en correlación con la confianza legítima y buena fe que se desprende de las actuaciones administrativas y atendiendo a la protección de los derechos de los diversos afectados, especialmente como de los promitentes compradores quienes fueron defraudados en la adquisición de sus viviendas.

La Corte Constitucional en la sentencia SU072 de 2018 ha decantado lo siguiente sobre los principios referidos:

"En su aspecto subjetivo, la seguridad jurídica está relacionada con la buena fe, consagrada en el artículo 83 de la Constitución, a partir del principio de la confianza legítima. Este principio constitucional garantiza a las personas que ni el Estado, ni los particulares, van a sorprenderlos con actuaciones que, analizadas aisladamente tengan un fundamento jurídico, pero que al compararlas, resulten contradictorias. (...). El derecho de acceso a la administración de justicia implica la garantía de la confianza legítima en la actividad del Estado (...) como administrador de justicia. (...) Esta confianza no se garantiza con la sola publicidad del texto de la ley, ni se agota en la simple adscripción nominal del principio de legalidad. Comprende además la protección a las expectativas legítimas de las personas de que la interpretación y aplicación de la ley por parte de los jueces va a ser razonable, consistente y uniforme". (Resaltado fuera de texto original).

Vale la pena, mencionar también lo dispuesto por CSJ SC 9 ago. 2007, rad. 2000-00254-01 acerca del principio de la buena fe, que,

"Una conducta leal y plegada a los mandatos de corrección socialmente exigibles (...) obrar de buena fe es proceder con la rectitud debida, con el respeto esperado, es la actitud correcta y desprovista de elementos de engaño, de fraude o aprovechamiento de debilidades ajenas. Inclusive, bueno es destacarlo, desarrollo de estos parámetros es la regla que impide reclamar amparo a partir de la negligencia o descuido propios."



NIT: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

Que para el caso concreto tenemos que hay afectados que, actuando de buena fe, depositaron sus recursos a la constructora, a quienes no se les ha escriturado, no les han hecho entrega formal ni material del bien prometido en venta, pues hay una ausencia de la construcción de dichas villas, y el cumplimiento del lleno de requisitos para contar con las licencias y permisos que son necesarios.

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", así como el hecho de que el derecho a la vivienda digna ha sido elevado al rango de derecho fundamental por medio de la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, que en últimas es el principal derecho que se viene a proteger con la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de vivienda por parte de los entes territoriales; por lo que su protección no se podía dejar a la deriva a merced de un negocio jurídico, llevado a cabo presuntamente a través de artificios por el constructor y la propietaria del predio de mayor extensión donde se desarrolló el proyecto parque residencial natura, quien ostentaba la calidad de titular de las licencias, del permiso y quien tenía la calidad de enajenadora, en conjunto con el señor MATEO CORREA RINCON, quien obraba como propietario, solicitante de la modificación a las licencias de construcción y urbanismo, así mismo coadyuvaba las solicitudes que elevaba la señora RINCON VELANDIA ante la Curaduría Urbana 1, respecto del lote anexo al proyecto donde se pretendía construir las villas prometidas en venta a múltiples personas, que es hoy objeto de controversia y ponen en tela de juicio el derecho fundamental a la vivienda digna de los afectados, amén de que como se demostró previamente, el joven MATEO CORREA RINCÓN publicitó el proyecto, de manera reiterativa.

Como se iterado, por querer del constituyente y el legislativo la administración municipal debe proteger el derecho a la vivienda, teniéndose que los afectados entregan un patrimonio con una expectativa, donde pueden estar inmersos los ahorros de toda la vida de una familia, que deben ser protegidos.

Procede esta Subdirección a señalar las normas sobre las cuales se fundamenta la formulación de cargos; a evaluar las causales comprendidas en la Ley 66 de 1968 y demás normas que regulan la materia; y a establecer el fundamento normativo de la responsabilidad solidaria que se predica entre el propietario de los terrenos y el solicitante del permiso.

a. Sobre la Formulación de Cargos

El artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 2080 de 2021, por medio del cual se establece el procedimiento administrativo sancionatorio, en cuanto a la formulación de cargos refiere:

"ARTÍCULO 47. Procedimiento administrativo sancionatorio. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 008- de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. **Concluidas las averiguaciones preliminares, 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.

(...)" (Negrilla fuera de texto)

b. Individualización de las normas que se consideran vulneradas:

El artículo 2 de la Ley 66 de 1968, sobre la actividad de enajenación de inmuebles, establece:

"ARTÍCULO 2.- Modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 2610 de 1979, así: Entiéndese por actividad de enajenación de inmuebles:

1. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.
2. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.
3. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.
4. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.
5. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

NOTA: La Ley 61 de 1978 es la Ley Orgánica de Desarrollo Urbano. El artículo 10, literal d), dice: "Se adoptarán las medidas necesarias para fortalecer y hacer efectivos los mecanismos de vigilancia y control de las empresas dedicadas a las actividades de urbanización, construcción, compraventa y arrendamiento de vivienda".

PARÁGRAFO.- La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023

proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.” (Negrilla fuera de texto)

Que el artículo 11 de la ley 66 de 1968, prevé las sanciones de realizar las actividades de anuncio o promoción de un proyecto sin contar con el permiso de enajenación,

“ARTÍCULO 11.- Modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 2610 de 1979, así: Incurren en prisión de dos (2) a seis (6) años, quienes sin hallarse registrados ante el Superintendente Bancario anuncien o desarrollen las actividades de qué trata la Ley 66 y el presente Decreto, además de las sanciones que les corresponda por la comisión de otros delitos contemplados en el Código Penal.

La sanción será de uno (1) a cuatro (4) años, cuando existiendo el correspondiente registro se desarrollen las actividades de qué trata la Ley 66 de 1968 o el presente Decreto sin el permiso prescrito en el artículo 4 de este Decreto.

Cuando se trate de personas jurídicas incurrirán en las sanciones previstas en los incisos anteriores sus representantes legales y los miembros de la Junta Directiva cuando hayan participado en la decisión que trae como consecuencia la conducta infractora descrita.

(...)”

Que el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, señala las causales para 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:

“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 negocios a la inspección del Superintendente Bancario.*

3. *Cuando persista 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 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 persona 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.” (Negrillas fuera de texto)*

c. Individualización de los cargos

A cargo del joven MATEO CORREA RINCON tenemos que se incurre en la presunta violación de las siguientes causales del Artículo 12 de la ley 66 de 1968:



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

"(...) 5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.

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)

Como se evidencia de lo consignado en las promesas de compraventa el lote las villas hacia parte de la etapa II del proyecto Parque Residencial Natura,

"(...) La SEGUNDA etapa consta de la construcción de las viviendas de la manzana B casas 1 a la 13 y la construcción de la TORRE 1 de Apartamentos, y el desarrollo de la construcción de las casa lote tipo villas que se espera iniciar entregas a partir de Diciembre del año 2017."

Del expediente de natura llama la atención la respuesta suministrada por la Curaduría Urbana No. 1 a una de las afectadas ERIKA JANETH BERNAL PUERTA, a quien como observamos le fue prometida en venta la villa No. 2, quien solicita informe de las licencias del proyecto urbanístico parque residencial natural, y al respecto le indican:

"(...) sin embargo, es importante precisar que en esta Curaduría se encuentra radicado el expediente N° 17-1-0584, solicitud de Modificación de Licencia de Urbanismo y Construcción Vigente, proceso relacionado con el proyecto "Natura Club Parque Residencial" dentro del cual se pretenden aprobar el Urbanismo de la Etapa II del proyecto de la referencia, así como la construcción de "villas", dicho proceso está surtiendo la etapa de corrección de Acta de Observaciones."

Que como se evidencia en este caso, la curaduría no accede a ello, dado que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y el joven MATEO CORREA RINCON, como titulares de las solicitudes de las licencias o modificaciones presentaron la documentación incompleta, entendiéndose por desistida su solicitud. Por lo que se tiene que la etapa II del proyecto urbanístico en mención, donde se iban a construir las villas no cuentan ni siquiera con la implantación, ni con las respectivas licencias de urbanismo, construcción que dieran lugar a la continuación del proyecto frente a esta etapa para el lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-45299, ubicado en la carrera número 49 norte 20 sector variante chaguala, ni permiso de enajenación que es el que permite su anuncio o comercialización, al tenor del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1055 de 2015, y del artículo 3, Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, aun cuando se anunciaban, se publicitaban el lote las villas desde el año 2015, que se pretendían construir en dicho lote, lo cual no ocurrió.

d. Responsabilidad solidaria entre el propietario de los terrenos y el solicitante del permiso.

Que el artículo 9 de la Ley 66 de 1968, en lo que concierne a la responsabilidad solidaria entre el propietario de los terrenos y el solicitante del permiso, dispone:

"ARTÍCULO 9. Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante, de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice." (Negrilla fuera del texto).



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 - - - - - de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023

En lo que respecta a la responsabilidad de quien fuere el dueño del lote para la época de las irregularidades y suscripción de promesas de compraventa que fue MATEO CORREA RINCON, cabe mencionar que si bien, cada persona adquiere para si las cosas de las cuales tiene conocimiento sobre el estado en el que se encuentran, y tienen pleno convencimiento libre de coacción que los motiva al momento de adquirirlas, refiriéndose así a que un bien inmueble, u otro bien que se adquiera, puede tener mejoras, imperfectos o vicios de los cuales también se hace dueño junto con el bien que adquirió, máxime cuando como se iteró anunciaba y promocionaba la venta del lote las villas por la red social en su perfil público de Facebook desde el año 2015, incluso mucho antes de haberlo comprado, entendiéndose que conocía bien las condiciones del mismo y como se evidencia del plenario sobre el lote que era de su propiedad se hizo urbanismo y construcción sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley.

Ahora bien, respecto al bien inmueble objeto de investigación, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 280-45299 y con ficha catastral 0107000003180004000000000, que le fue adjudicado por remate por un proceso judicial que se adelantó ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, mediante el Auto No. 00372 del 23 de febrero de 2021, a la Señora ANA MARIA RIQUETT CUREA debe ponerse de presente que el mismo fue adquirido con las condiciones que ya le eran atribuibles al momento en que le fue adjudicado, de lo que pudiese haber tenido o no conocimiento, respecto del que además si confluyera una situación anómala respecto del mismo, corresponde únicamente al propietario iniciar las acciones que considere pertinentes, por lo que, la titularidad del bien se predica que fue adquirida en condiciones normales y las decisiones que se tomen con respecto al mismo afectan a la actual propietaria, la señora ANA MARIA RIQUETT CUREA, argumento que fue tenido entonces en cuenta por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal a la hora de realizar el presente acto, donde concurren no sólo los incumplimientos e infracciones de quien fuere el anterior propietario y realizó las acciones tendientes a obtención de permisos y licencias, sino también de quien es la actual propietaria y puede verse bien sea afectada en beneficio o no para consigo de las decisiones que se tomen dentro del transcurso del proceso por ende, en aras de velar por el derecho fundamental a la vivienda, se hace necesaria su vinculación.

Ahora bien, es de conocimiento que la administración debe promover que confluyan en el plano de la responsabilidad civil contractual las condiciones de buena fe y respeto normativo, así como de aquel que promueve proyectos, planes y construcciones de vivienda.

Respecto a lo anteriormente mencionado, también conviene resaltar que si bien se busca por parte de la administración que se promuevan las sanas prácticas en los proyectos, es pertinente indicar que ante el presente acto se refrenda el hecho que supone es la seguridad jurídica el pilar del ordenamiento territorial, lo que conlleva a que el estado deba propender por la regencia normativa pues como deber del estado debe proteger a los promitentes compradores su derecho fundamental a la vivienda digna, el cual está elevado a rango constitucional, y son clasificados como créditos privilegiados, a la luz del artículo 21 de la ley 66 de 1968, siendo la administración municipal la llamada a crear las condiciones necesarias para el cumplimiento de derechos y obligaciones, así como un régimen sancionatorio a sus contradictores. La seguridad jurídica y económica en el campo de la construcción y la enajenación de bienes inmuebles destinados a viviendas, es la llamada a brindar confianza legítima mediante una serie de requisitos legales que dan la garantía institucional al asociado quien dispone de los ahorros familiares para realización de sus sueños, adquirir vivienda.

Así mismo, recae en este ente la obligación de responder por las buenas prácticas, la seguridad jurídica y económica, las cuales pueden verse lastimadas por aquellos que son



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 006 - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

infractores del desarrollo urbanístico, en ese sentido será exigible la intervención forzosa administrativa como sanción que brota de la responsabilidad estatal de ejercer la Inspección, control y vigilancia de lo urbano.

Pues aquel que promueve proyectos, planes y construcciones de vivienda debe responder por las buenas prácticas y los mandatos legales que rigen su actividad, por lo que en caso contrario tienen los afectados la garantía de la intervención del Estado para su efectiva tutela.

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..."

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 del señor **MATEO CORREA RINCÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, habida cuenta que en virtud del artículo 9 de la Ley 66 de 1968, son presuntamente responsables solidarios de las obligaciones contraídas en interés del proyecto



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 - - - - de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

Parque Residencial Natura y de la misma forma se vincula a la señora **ANA MARIA RIQUETT CURREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.877.372, en calidad de propietaria actual del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299, quien puede resultar afectada por las decisiones que se adopten dentro del proceso.

En mérito de lo expuesto, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal:

DISPONE

ARTICULO PRIMERO: ORDENAR apertura formal al proceso administrativo sancionatorio No. PAS 001 – 2023, frente a la persona natural **MATEO CORREA RINCÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, y **VINCULAR** a la señora **ANA MARIA RIQUETT CURREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.877.372, por lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR y TENERSE COMO PRUEBAS la incorporación al expediente de todos los documentos y elementos materiales probatorios presentados ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, así como también de todos los documentos y elementos materiales probatorios recaudados de los archivos de esta Dependencia en relación a las actuaciones desplegadas por el Investigado y las irregularidades denunciadas por los promitentes compradores afectados respecto a las unidades de vivienda a desarrollar en el lote identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 280-45299 y con ficha catastral 0107000003180004000000000, y los demás que se consideran partes.

ARTÍCULO TERCERO: FORMULAR CARGOS en contra del señor **MATEO CORREA RINCÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, en calidad de propietario, solicitante de la modificación a las licencias de construcción y urbanismo respecto del lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299 y con ficha catastral 0107000003180004000000000, anexo al proyecto Parque Residencial Natura, al momento de suscribir los contratos de promesa de compraventa, como presunto responsable solidario 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: Desatender sus obligaciones ante los promitentes compradores del proyecto **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** 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, sumado a que se hizo urbanismo y construcción en el lote que era de su propiedad, sin el cumplimiento de requisitos legales.

CARGO SEGUNDO: Ejecutar el desarrollo de un proyecto inmobiliario sin el cumplimiento de las normas urbanísticas descritas en la Ley, según lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, Acuerdo Municipal 019 de 2021, Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes, incurriendo presuntamente en las causales 5 Y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

CARGO TERCERO: Tener conocimiento y anuencia de la realización de



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO 000-2023 de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023

comercialización y venta de inmuebles destinados a vivienda y el desarrollo la actividad de enajenación sin el cumplimiento de los requisitos legales, según lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la materia, incurriendo presuntamente en las causales 5 Y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

ARTICULO CUARTO: De encontrarse probados los cargos antes enunciados podría derivarse para la persona natural investigada en el presente proceso administrativo sancionatorio, la siguiente medida administrativa: *"TOMA DE POSESION DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES DE LA PERSONA NATURAL Y/O JURÍDICA ENCARGADA DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"*

ARTÍCULO QUINTO: VINCULAR a la señora **ANA MARIA RIQUETT CURREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.877.372, en calidad de actual propietaria del lote en mención, toda vez que se puede ver afectada con las decisiones que se adopten dentro del proceso administrativo sancionatorio.

Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto se advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de esta y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos.

ARTÍCULO SEXTO: DECRETAR de oficio las siguientes pruebas, que son de gran relevancia para la investigación, al tenor de los artículos 40 y 47 de la ley 1437 de 2011 y la Ley 66 de 1968, a saber:

1. Solicitar al Agente Especial se trasladen en su integridad los hallazgos que fueron encontrados en el curso del proceso de intervención forzosa administrativa y toma de posesión de las sociedades GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS, NATURA CONSTRUCTORA SAS y la persona natural ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, que guardan relación con las villas que fueron prometidas en venta a varios afectados, además de la remisión de las actuaciones que disponga del proceso judicial adelantado en el Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de Armenia, Q, de radicación 2020-00024-00, atendiendo a adjudicación de la cosa hipotecada ordenado por dicho despacho mediante Auto No. 00372 del 23 de febrero de 2021, respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299 y con ficha catastral 0107000003180004000000000. Lo anterior, se tiene conocimiento por la información contenida en el Certificado de libertad y tradición del inmueble referido.
2. Programar una visita técnica de control urbano al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299 y con ficha catastral 0107000003180004000000000, para conocer y dejar documentado el estado actual del mismo, donde fueron prometidas en venta villas a múltiples afectados y las condiciones en las que se encuentra para que sirva como medio de prueba dentro del proceso administrativo sancionatorio.
3. Decretar la práctica de pruebas testimoniales que se consideren pertinentes.
4. Las demás que se consideren necesarias.



NIT: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006 - - - de 2023
Radicado: PAS-002-2023

24 NOV 2023

ARTÍCULO SÉPTIMO: DISPONER que dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto administrativo de trámite, la persona natural 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 se informa que serán rechazadas de manera motivada las inconducentes, las impertinentes, las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

ARTÍCULO OCTAVO: DECRETAR que, de acuerdo a la disponibilidad de agenda del despacho, se realice visita técnica de control urbano al lote identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-45299 y con ficha catastral 0107000003180004000000000 para conocer y dejar documentado el estado actual del mismo, donde fueron prometidas en venta villas a múltiples afectados y las condiciones en las que se encuentra para que sirva como medio de prueba dentro del proceso administrativo sancionatorio.

ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICAR al Dr. JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO, designado por este despacho como agente especial de las sociedades GRUPO NATURA CONSTRUCTORA SAS, identificada con NIT 900714527-9, NATURA CONSTRUCTORA SAS, identificada con NIT 901184426-1 y la persona natural ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía No. 33.818.356, a través de las Resoluciones No. 080 del 25 de marzo de 2022, respuesta por la 244 del 22 de junio de 2022 y prorrogada mediante la 065 del 24 de marzo de 2023, al correo electrónico gabrielzuluagaintervenciones@gmail.com. Cumpliendo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, Artículo modificado por el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO DÉCIMO: NOTIFICAR la presente actuación a la persona natural investigada **MATEO CORREA RINCÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.962.538, de conformidad con lo dispuesto en el presente acto administrativo, al correo electrónico mateocorrear@hotmail.com, teniendo en cuenta la autorización expresa que se encuentra establecida en el certificado de matrícula mercantil expedido por Cámara de Comercio de Armenia, Q.

PARÁGRAFO ÚNICO: La persona natural investigada podrá hacerse parte del proceso de manera directa o a través de su apoderado, quien deberá estar debidamente facultado para actuar en el presente trámite.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: NOTIFICAR la presente actuación a la persona natural investigada **ANA MARIA RIQUETT CURREA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.877.372, a través de su apoderado el Dr. **GUSTAVO RENDON VALENCIA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.419.404 de Bogotá, y portador de la tarjeta profesional No. 138.565 expedida por el C.S. de la J. al correo electrónico gustavorendonvalencia@gmail.com, conocido atendiendo a poder que el mismo suministró para ejercer la representación de la señora RIQUETT CURRE, por tener conocimiento de su vinculación.

PARÁGRAFO ÚNICO: La persona natural investigada podrá hacerse parte del proceso de manera directa o a través de su apoderado, quien deberá estar debidamente facultado para actuar en el presente trámite.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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.



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO 006-2023 de 2023
Radicado: PAS-002- 2023

24 NOV 2023

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Contra el presente acto no procede recurso alguno por tratarse de un acto de mero trámite, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 y 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Armenia, Quindío,

24 NOV 2023

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

DIEGO FERNANDO RAMIREZ RESTREPO

Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

Proyectó y Elaboró: Alejandro Galeano. Abogado contratista
Revisó: Laura Daniela Correa Valencia Abogada Contratista.
Aprobó: Marcela Olarte Cardona. Abogada contratista.