



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 010 del 2021
Radicado: PAS- 006 - 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE A LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA INVERSIONES SERNA AGUDELO S.A.S. IDENTIFICADA CON NIT 900.809.857-3 REPRESENTADA LEGALMENTE POR LA SEÑORA MARTHA LILIANA SERNA AGUDELO IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 29.330.666 EN DESARROLLO DEL PROYECTO ATRIUM TOWER Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

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

Que mediante los Decretos 019 y 020 de 2021, se asignó al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación, la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, lo anterior de conformidad con lo señalado en la ley. En consecuencia, a través de la Subdirección de Planeación y su equipo de apoyo de vigilancia y control urbano, se están adelantando las actuaciones correspondientes a fin de identificar las causales bajo las cuales se presenta el incumplimiento y si se configuran las previstas en la Ley 66 de 1968, artículo 12, a fin de tomar las medidas conducentes.

Que mediante acta 043 del 09 de febrero de 2021, se deja constancia que, a esa fecha no se había realizado entrega formal del cargo para asumir las actividades de la Subdirección de Planeación, y no se evidencia un expediente administrativo del proyecto Atrium Tower.

Que el suscrito funcionario procede a avocar conocimiento de inmediato y asume la instrucción dentro de la presente investigación administrativa, No. 004 de 2021, con el fin de verificar la ocurrencia de los hechos denunciados, determinar si se configuran las causales determinadas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, identificar e individualizar los hechos, y determinar si es procedente tomar posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad Inversiones Serna Agudelo S.A.S., o si en su lugar hay efecto para hacernos parte de los procesos administrativos que se adelanten en contra de la misma sociedad constructora de acuerdo a su jurisdicción; igualmente se decretarán y practicarán las pruebas que se considere conducentes y se incorporarán a esta actuación aquellas de las que se tenga conocimiento o reposen en los expedientes administrativos de este Departamento tendientes a verificar los hechos denunciados.

El Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y,

CONSIDERANDO

Que según el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, se fija el procedimiento administrativo de carácter sancionatorio aplicable a las situaciones que no se encuentren reguladas por leyes especiales, y que en la actualidad se requiere iniciar el presente proceso administrativo por solicitud de los promitentes compradores que han radicado sus peticiones ante la administración municipal y mediante las cuales se pone en conocimiento el presunto incumplimiento por parte de la Sociedad Constructora Inversiones Serna Agudelo S.A.S., en desarrollo del proyecto Atrium Tower



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 010 del 2021

Radicado: PAS- 006 - 2021

Que las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona, cuando la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento administrativo.

Que para el día 27 de junio de 2016, la Curaduría Urbana de Armenia número 1, expide resolución número 16-1-0169 por medio de la cual otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para la construcción de una edificación de quince (15) pisos destinada al uso residencial vivienda multifamiliar de interés social conformada por cuatro (4) sótanos con 68 celdas de parqueo en total, piso 1 con rampa de acceso a sótanos, recepción y 1 local comercial; piso 2 a 14 con 11 apartamentos cada uno y piso 15 con 2 apartamentos en el equipamiento comunal privado. El edificio quedara con un total de 145 unidades de apartamentos Vis, 68 celdas de parqueo y 1 local comercial para un total de área construida de 10.745,44 m². Resolución debidamente notificada el día 06 de julio de 2016.

Que para el día 20 de octubre de 2016, la Curaduría Urbana de Armenia número 1, expide resolución modificación numero 16-1-0292 por medio de la cual otorga modificación licencia de construcción (vigente) consistente únicamente en la modificación del numero de celdas de parqueo y su distribución entre residentes y visitantes según los requerimientos normativos.

Que para el día 19 de julio de 2018, la Curaduría Urbana número 1, expide resolución numero 18-1-0216 por medio de la cual concede prorroga a la Resolución numero 16-1-0169 de junio 27 de 2016 "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en la modalidad de obra nueva" para los predios identificados con las matrículas inmobiliarias números 280-66562, 280-66632, 280-66637, 280-76902. Esta prorroga consistente en 12 meses.

Que para el día 19 de julio de 2019, la Curaduría Urbana número 1, expide resolución numero 63001-1-19-0327 por medio de la cual se concede segunda prorroga a la resolución numero 16-1-0169 del 27 de junio de 2016. Esta segunda prorroga consistente en 12 meses contados a partir del vencimiento de la primera prorroga contenida en la resolución 18-1-0216 del 19 de julio de 2018, esto es, contado a partir del 22 de julio de 2019 hasta el día 22 julio de 2020.

Que para el día 28 de mayo de 2021, mediante acta 969 por parte de la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia se realiza visita de inspección y control urbano al proyecto Atrium Tower, en la que se desarrolló lo siguiente:

"En el sitio se encuentran los documentos correspondientes a la licencia inicial de construcción con fecha de expedición de 27 de junio de 2016 N° 16-1-0169 licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para 15 pisos destinado al uso residencial vivienda multifamiliar de interés social conformada por 4 sótanos con 68 plazas de parqueo en total, piso 1 con rampa de acceso a sótanos, recepción y 1 local comercial, piso 2 al 14 con 14 apartamentos cada 1 y piso 15 con 2 apartamentos y el equipamiento comunal privado. El edificio quedara con un total de 145 apartamentos BIS, para un total de área construida 10.745,44 m². En el lugar reposan los planos arquitectónicos aprobados correspondientes a dicha licencia, se encuentran planos arquitectónicos del 1 al 8 firmados por el arquitecto Juan Manuel Velásquez Páez Identificado con M.P. A05032002-89002777, se encuentra también paquete estructural firmado por el ingeniero civil Ricardo Chávez Caicedo identificado con M.P. 63202-32329.

SGI-032
V2



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 010 del 2021
Radicado: PAS- 006 - 2021

Se encuentra modificación a la licencia numero 16-1-0292 con fecha del 20 de octubre de 2016, la cual consiste únicamente en la modificación del numero de celdas de parqueo y destinación entre residentes y visitantes según los requerimientos normativos así: El proyecto esta conformado por 4 sótanos de parqueo con un total de 69 celdas, de los cuales dos corresponden al local comercial 47 para residentes y 24 para visitantes, las áreas generales y el numero de unidades de apartamentos aprobados, continua igual a la consignada en la resolución numero 16-1-0169 de junio 27 de 2016. Teniendo en cuenta la ficha normativa N° 5 Redesarrollo residencial cotidiano con un área total construida de 10.745,44 m2".

Que para el día 10 de junio de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación municipal de Armenia, envía requerimiento de información al correo electrónico atrium.gerencia@gmail.com, de conformidad con la autorización expresa en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad Inversiones Serna Agudelo S.A.S.

Que para el día 25 de junio de 2021, la sociedad Inversiones Serna Agudelo S.A.S., da respuesta al requerimiento, aportando un informe sobre el avance del proyecto, para lo cual esta Subdirección concluye que el requerimiento fue cumplido de manera parcial ya que no aportó la documentación solicitada sino, una información con la que cuenta la sociedad constructora.

Que, ante este Departamento Administrativo Municipal, se presentan múltiples peticiones y quejas en las que solicitan la intervención y ponen en conocimiento los presuntos incumplimientos que se presentan en la entrega y enajenación de los bienes que conforman el proyecto Atrium Tower el cual es desarrollado por Inversiones Serna Agudelo S.A.S.,

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., considera que cuenta con elementos de juicio, para iniciar la investigación administrativa de conformidad a lo expuesto a lo largo del presente proveído, frente a la sociedad Inversiones Serna Agudelo S.A.S., en desarrollo del proyecto Atrium Tower, asimismo, considera conducente requerir en el marco del presente auto los siguientes aspectos:

1. Requerir al Representante legal, para que remita a este despacho la información sobre las ventas realizadas y compraventas suscritas con los clientes del proyecto Atrium Tower y los dineros recibidos por dicha comercialización, así mismo, aportar en el caso de que existieren las conciliaciones y/o desistimientos con los promitentes compradores.
2. Solicitar al representante legal, informe financiero y balances a 30 de julio de 2021, por la comercialización, ventas y ejecución del proyecto Atrium Tower.
3. Citar a través de correo electrónico suministrado en los escritos petitorios a declaración de parte a: Mónica Arango Olaya (monar68@hotmail.com), Milena Álzate Aponte (Felipe-5782@hotmail.com), Yolanda Ángel (yolanda24806224@hotmail.com), Olga Tejada Jaramillo (otejadaj@gmail.com), quienes se acreditan como compradores y presuntos afectados en el desarrollo del proyecto Atrium Tower; dichas diligencias que podrán surtirse virtualmente dadas las medidas surtidas mediante Decreto 491 de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas" o de manera presencial cumpliendo con las medidas de seguridad ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 010 del 2021
Radicado: PAS- 006 - 2021

de Armenia Q.

Esta Subdirección advierte que el representante legal de la sociedad Inversiones Serna Agudelo S.A.S., podrá rendir versión libre ante este Departamento Administrativo si así lo considera, teniendo en cuenta que esta es una diligencia voluntaria, libre de todo apremio.

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

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Avocar conocimiento sobre las actuaciones que deben surtirse con relación al proyecto Atrium Tower, adelantado por la sociedad **CONSTRUCTORA INVERSIONES SERNA AGUDELO S.A.S.** identificada con nit 900.809.857-3 representada legalmente por la señora **MARTHA LILIANA SERNA AGUDELO** identificada con cedula de ciudadanía número 29.330.666 respectivamente.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar Apertura formal al proceso administrativo número 004 del 2021, frente a la Sociedad constructora **INVERSIONES SERNA AGUDELO S.A.S.** identificada con Nit 900.809.857-3 representada legalmente por la señora Martha Liliana Serna Agudelo identificada con cedula de ciudadanía número 29.330.666 o quien haga sus veces.

ARTÍCULO TERCERO: Decretar de oficio la práctica de las siguientes pruebas:

1. Requerir al Representante legal de la Sociedad constructora **INVERSIONES SERNA AGUDELO S.A.S.**, para que remita a este despacho la información sobre las ventas realizadas y compraventas suscritas con los clientes del proyecto Atrium Tower y de los dineros recibidos por dicha comercialización, así mismo, aportar en el caso de que existieren las conciliaciones y/o desistimientos con los promitentes compradores.
2. Solicitar al representante legal de la Sociedad constructora **INVERSIONES SERNA AGUDELO S.A.S.**, informe financiero y balances a 30 de julio de 2021, por la comercialización, ventas y ejecución del proyecto Atrium Tower.

ARTÍCULO CUARTO: Citar a través de correo electrónico suministrado en los escritos petitorios a declaración por selección aleatoria a los peticionarios que han solicitado la intervención de este Departamento Administrativo por los presuntos incumplimientos.

Mónica Arango Olaya (monar68@hotmail.com)
Milena Álzate Aponte (Felipe-5782@hotmail.com)
Yolanda Ángel (yolanda24806224@hotmail.com)
Olga Tejada Jaramillo (otejadaj@gmail.com).

Quienes se acreditan como compradores y presuntos afectados en el desarrollo del proyecto Atrium Tower.



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 010 del 2021
Radicado: PAS- 006 - 2021

Dichas diligencias que podrán surtirse virtualmente dadas las medidas surtidas mediante Decreto 491 de 2020, "Por medio del cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas" o de manera presencial cumpliendo con las medidas de seguridad ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q.

ARTÍCULO QUINTO: ORDENAR la incorporación de las peticiones elevadas ante este Departamento Administrativo con sus respectivos anexos y el elemento material probatorio que haya sido aportado por los peticionarios o se haya recaudado de los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR a la parte investigada sociedad constructora **INVERSIONES SERNA AGUDELO S.A.S.**, a través de su representante legal la señora **MARTHA LILIANA SERNA AGUDELO** identificada con cedula de ciudadanía número 29.330.666 respectivamente, o quien haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el presente acto administrativo, al correo electrónico Atrium.gerencia@gmail.com teniendo en cuenta la autorización expresa que se encuentra establecida en el Certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio. Cumpliendo con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021.

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

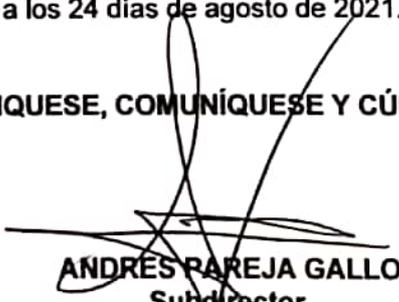
Parágrafo único. La parte investigada podrá hacerse parte del proceso de manera directa o personal o a través de su apoderado quien deberá estar debidamente facultado para actuar en el presente trámite.

ARTÍCULO SEPTIMO: COMUNICAR el presente acto administrativo en calidad de terceros de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021, dicha comunicación se surtirá al público en general en la página de la Alcaldía Municipal.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra el presente acto no procede recurso alguno por tratarse de un acto de mero trámite según artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 modificado y adicionado por la Ley 2080 de 2021.

Dada en Armenia, Quindío, a los 24 días de agosto de 2021.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,


ANDRÉS PAREJA GALLO
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

Proyectó y Elaboró: Jhonnatan Doncel Pachón Abogado Contratista
Revisó: Diana Barahona Meza Abogada Contratista
Revisó: José Francined Hernández Abogado Contratista