

RAD: 63001310300220200010600 MEMORIAL - SOLICITUD SUSPENSI[ON DEL SEQUESTRO

Handerson Peláez Cuellar <hpelaezabogadosasociados@gmail.com>

Lun 11/10/2021 11:37

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
j02ccarm@cendoj.ramajudicial.gov.co <j02ccarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

DEMANDANTE: GABRIEL GONZALEZ JARAMILLO

DEMANDADO: ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA

TIPO DE PROCESO: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA

RADICADO: 63001310300220200010600

Buenos días,

Mediante la presente y conforme al asunto, me permito anexar memorial que pone en conocimiento lo enunciado por el Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía Municipal de Armenia Q, conforme a la solicitud de la suspensión de las medidas cautelares de embargo y secuestro.

Cordialmente,

HANDERSON PELAEZ CUELLAR
Abogado
T.P 300.943 C. S. De la Judicatura.

Armenia Q., 11 de octubre de 2021

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Q.

E.S.D

ASUNTO: OFICIO REMISORIO
DEMANDANTE: GABRIEL GONZALEZ JARAMILLO
DEMANDADO: ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA
TIPO DE PROCESO: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTÍA
RADICADO: 63001310300220200010600

Cordial saludo,

HANDERSON PELÁEZ CUELLAR obrando en calidad de apoderado cedula de ciudadanía No.24.329.483 de Manizales, quién obra en condición de tercero opositor dentro del proceso ejecutivo hipotecario de mayor cuantía el cual obra en su despacho bajo el RADICADO 630013103002-2020.-00106-00; respetuosamente me dirijo a usted para ponerle de presente que el Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía municipal de Armenia Quindío, mediante oficio del día 25 de agosto de 2021 puso en conocimiento la apertura del proceso administrativo contra el GRUPO CONSTRUCTORA NATURA S.A.S. y la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, pieza de la cual se entiende la intención por parte de la administración municipal de *“salvaguardar los derechos de los administrados, de velar por el cumplimiento y la efectividad de la confianza legítima, y la garantía al debido proceso”*, razón por la cual, en relación con las medidas cautelares practicadas a aquellos inmuebles que hacen parte de los implicados, GRUPO CONSTRUCTORA NATURA S.A.S. y la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, solicita la suspensión del trámite o practica de dichas medidas, como quiera que del mismo se avizora el inicio de un procedimiento administrativo sancionatorio.

De igual manera, con el propósito de concretar lo anteriormente expuesto, se le pone de presente el auto N° 0014 del día 5 de octubre de 2021, bajo el radicado PAS-003 mediante el cual se formula pliegos de cargos a las personas GRUPO CONSTRUCTORA NATURA S.A.S. y la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, por presuntas irregularidades cometidas en la planeación, diseño, comercialización, ejecución e incumplimiento grave de obligaciones contractuales de las unidades de vivienda que pertenecen al proyecto residencial natura.

Atentamente,

HANDERSON PELÁEZ CUELLAR

C.C. 1.097.722.720 Montenegro Q.,

T.P. 300.943 del C.S de la J.

Anexos: 1.oficio DP-POT-7115 del 25 de agosto de 2021.

2. Auto N° 0014, PAS-003 día 5 de octubre de 2021.

Folios: 43 folios



NIT. 880000464-3

**Departamento Administrativo de Planeación
Planificación y Ordenamiento Territorial**

DP POT -7115

Armenia (Q), 25 de agosto de 2021

Señores

Juzgado Segundo Civil del Circuito Armenia Q.

Asunto: Pone en conocimiento sobre el proceso administrativo sancionatorio que se adelanta frente al GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.

Cordial saludo;

La Subdirección Administrativa de Planeación Municipal abrió proceso Administrativo y expedido el día 15 de junio de 2021, Auto 002 Radicado PAS-003 "POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE AL 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 – PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" y Auto 007 del 13 de julio de 2021, "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL AUTO 002 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". Donde se vincula a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con la cédula de ciudadanía 33.818.356, en calidad de titular de las licencias de urbanización y construcción

Acto debidamente notificado a la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S., por correo electrónico y a su vez comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace:

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

Considera esta Subdirección, que la no ejecución del proyecto constructivo, el presunto incumplimiento y las solicitudes de los promitentes compradores quienes se acreditan como presuntos afectados de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. configuran un detrimento al patrimonio de cada una de las personas, una vulneración a los derechos fundamentales de quienes tienen derecho a gozar de una vivienda digna y a que se les garantice el debido proceso en todo el procedimiento que se adelanta en contra de las sociedades constructoras y de los predios en los cuales se pretende desarrollar el proyecto constructivo.

ESPA
TODAS



Alcaldía de Armenia
Comunicación Externa
Calle 15 #15 - 28 Armenia (Q) - (CÓDIGO 5) 016 8500200
Tel (B) 7417110 Ext. 305 306 307 Línea 010000 18204
Planeacion@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación
Planificación y Ordenamiento Territorial

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección solicita de manera atenta señor Juez sea de su conocimiento para el proceso verbal que se viene adelantando en este juzgado bajo el radicado 6300131030022019002900. frente a las medidas cautelares que recaigan sobre los bienes del Grupo Natura Constructora S.A.S. y las demás actuaciones que los afecten, pues de estas se pueden derivar vulneración de los derechos fundamentales de los promitentes compradores

El único propósito que le asiste a este Subdirección Administrativa de Planeación es la de salvaguardar los derechos de sus administrados, de velar por el cumplimiento y la efectividad de la confianza legítima y la garantía del cumplimiento al debido proceso, a quienes a través de nuestras actuaciones se les garantizara un proceso sano y en coordinación y aplicación de la ley por parte de la jurisdicción ordinaria.

Por todo lo anterior, señor juez se logra argumentar que pueden configurarse perjuicios a los promitentes compradores del Proyecto Parque Residencial Natura, con el remate de este bien inmueble ya que es uno de los predios en los que se pretende desarrollar el proyecto y adicional es propiedad de la sociedad quien presuntamente es solidaria para la ejecución del mismo proyecto. Por lo tanto, se solicita de manera atenta si a bien lo considera el señor juez, la suspensión de la diligencia de remate por el termino de 60 días o el término que el despacho considere, esto con el fin de dar terminación al proceso administrativo sancionatorio y determinar la posible intervención del proyecto y las constructoras a cargo de la ejecución del proyecto.

Es pertinente resaltar que, con la aprobación de esta solicitud, se está velando por el debido proceso de los administrados quienes han mostrado interés y gran preocupación con el proceso que se adelanta ante diferentes entidades y autoridades, así mismo, se da la posibilidad de que las sociedades aquí dispuestas, se les ejecute el procedimiento administrativo según la norma.

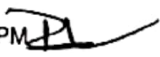
Se recibirá notificación al correo servicialcliente@armenia.gov.co

Atentamente,


Andrés Pareja Gallo

Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó y Elaboro: Robinson Ángel Narváez - Abogado Contratista DAPM 

Reviso: Diana Barahona Meza - Abogada 



calidad de Armenia
Compromiso Cuyabre

Cr 16 #15 - 28, Armenia Q - CAH 150-80 bvp 63000220
Tel (6) 7417100 Ext. 305 306 307., Línea 018000 189264
Planeación@armenia.gov.co



SE 7719-1

DO-SC719-1

CAH 150-80 bvp 63000220



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULAN CARGOS A LA SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9, REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADOG CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 18.394.990, O QUIEN HAGA SUS VECES – EN EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y LA SEÑORA ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 33.818.356, EXPEDIDA EN CALARCA QUINDÍO, EN CALIDAD DE TITULAR DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA 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 municipales 019 y 020 de 2021, se asignó al Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación, la función de inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, lo anterior de conformidad con lo señalado en la ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la materia.

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

I. CONSIDERANDO

Que para el día quince (15) de junio de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expide Auto 002 **POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE AL GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADOG CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 18.394.990, O QUIEN HAGA SUS VECES – PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.** Acto debidamente notificado a la Sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., por correo electrónico y a su vez comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://www.armenia.gov.co/normatividad/notificaciones-por-aviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&catid=29:normatividad>. Dicho proceso se inicia 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 Grupo



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

Natura Constructora S.A.S., igualmente se decretaron y practicaron las pruebas que se consideraron conducentes y pertinentes, además se incorporaron a esta actuación las que reposaban en el archivo del Departamento Administrativo de Planeación.

Que para el día trece (13) de julio de 2021, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Quindío, expide Auto 007 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL AUTO 002 DEL 15 DE JUNIO DE 2021 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" en el entendido de vincular a la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, en calidad de titular de las licencias de urbanización, construcción y permiso de enajenación del Proyecto Parque Residencial Natura, Acto administrativo debidamente notificado por correo electrónico el día 15 de julio de 2021 y comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificacionesplaneacion&catid=29:normatividad>.

Sea lo primero indicar que el Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, refiere frente a la Notificación personal lo siguiente:

ARTÍCULO 68. Citaciones para notificación personal. *Si no hay otro medio más eficaz de informar al interesado, se le enviará una citación a la dirección, al número de fax o al correo electrónico que figuren en el expediente o puedan obtenerse del registro mercantil, para que comparezca a la diligencia de notificación personal. El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente.*

Por lo anterior, y dando aplicación a la Ley 1437 de 2011, en lo que refiere a la notificación personal se envía el día 18 de julio de 2021, a la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, correo certificado a la dirección: carrera 4 Núm. 47N 50, Parque Residencial Natura, Armenia, Quindío. La cual identifica como la dirección conocida dentro del expediente por las diligencias surtidas ante la administración municipal. En tal razón se remite oficio con radicado DP POT 5888, de fecha 16 de julio de 2021, mediante correo certificado el cual reporta "no reside no labora en esa dirección".

Posteriormente, se envía al correo electrónico turismo inmobiliario@gmail.com, el cual se reporta en el expediente administrativo y diligencias ante Planeación Municipal, suministrado igualmente en las Curadurías para el trámite de licencias y los documentos de trámite del permiso de enajenación ante esta dependencia, dicha citación a notificación personal se realiza el día 16 de julio de 2021, desde el correo electrónico: juridicaplaneacion@armenia.gov.co.

El día 24 de agosto de 2021, se publica en la página de la entidad y se fija en la cartelera de la dependencia, citación de notificación personal por aviso el cual se desfijo el día 31 de agosto de 2021.



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

De igual manera, a través de DP-POT 7391 del 02 de septiembre de 2021, se publicó AVISO de notificación del Auto 007 del trece (13) de julio de 2021, en la misma fecha, en la página de la administración y la cartelera de la dependencia, por el término de cinco (5) días hábiles, dando cumplimiento a lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.

II. FUNDAMENTOS JURIDICOS

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

Teniendo en cuenta que la Constitución Política de 1991, artículo 313 numeral 7, capítulo del Régimen Municipal, asignó a los Concejos las funciones de reglamentar los usos del suelo y vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. En desarrollo de la misma se expidió la Ley 136 de 1994, por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios, y se consagra en el artículo 187 dicha atribución dentro de los límites señalados por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes relacionadas con la actividad de vivienda; y que en tal virtud les corresponde reglamentar las funciones asignadas para la eficiente prestación de los servicios a su cargo, tal como lo prevé el numeral 1 del artículo 313. Así mismo, el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, se establece que el Concejo Municipal o Distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la *vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda*.

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización de funciones.

El artículo 125 de la Ley 388 de 1997, dispone:

Artículo 125. *Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y que se encuentren en las situaciones previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, podrán acceder al trámite de un concordato o de una liquidación obligatoria, en los términos previstos en la Ley 222 de 1995 o en las normas que la complementen o modifiquen, siempre y cuando estén desarrollando la actividad urbanística con sujeción a las disposiciones legales del orden nacional, departamental, municipal o distrital.*

PARAGRAFO 1o. *Las personas naturales o jurídicas de que trata este artículo, incursas en cualquiera de las situaciones descritas en los*

emo



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

numerales 2, 3, 4, 5 y 7 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, estarán sujetas a la toma de posesión de sus negocios, bienes y haberes, en los términos de la citada disposición. (Negrillas fuera de texto)

PARAGRAFO 2o. Cuando las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968 concurren con cualquiera otra de las previstas en la misma disposición, procederá la toma de posesión.

Que mediante el artículo 1º del Decreto Ley 078 de 1987, se asignó al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del IVA, las funciones de intervención relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, desarrollar planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción, así como la enajenación de las unidades resultantes de los mismos, previstos en la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.

Que el Acuerdo Municipal 167 de 2020, expedido por el Concejo Municipal de Armenia, establece que el Alcalde Municipal de Armenia ejercerá las funciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo señalado en la ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997 y artículo 313 de la Constitución Política, Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto 078 de 1987 y demás normas que regulan la materia y se designa al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, como la instancia de la administración municipal para que se materialicen y lidere los procedimientos que den lugar a la vigilancia y control de la actividad de la construcción.

a. Sobre la Formulación del Pliego de Cargos

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

"ARTÍCULO 47. Procedimiento administrativo sancionatorio.

"...si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso..."

Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

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

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

Que el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 dispone:

Artículo 12: El Superintendente Bancario puede tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de qué trata esta Ley, o disponer su liquidación:

- 1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones.*
- 2. Cuando hayan rehusado la exigencia que se les haga en debida forma de someter sus cuentas y sus negocios a la inspección del Superintendente Bancario.*
- 3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario.*
- 4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios.*
- 5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.*
- 6. Cuando su patrimonio, si se trata de personal natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones.*
- 7. Cuando el ejercicio de las actividades de qué trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior.*

(Negrilla fuera de texto)

b. Individualización de las normas que se consideran violadas:

Que el artículo 3, Decreto 2610 de 1979 (octubre 26) "Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968" determina:

ARTÍCULO 3º. El artículo 3o. de la Ley 66 de 1968 quedara así:
Para desarrollar cualquiera de las actividades de qué trata el Artículo 1. de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto.

ARTÍCULO 5º. El artículo 8o. de la Ley 66 de 1968 quedara así: Aunque se haya incumplido con la obligación de registro a que se refiere el parágrafo 1. del artículo 4º. de esta ley, con posterioridad al otorgamiento del permiso para desarrollar la actividad de enajenación, la persona propietaria del inmueble no podrá constituir sobre él ningún gravamen o limitación de dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, servidumbres, ni darlo en arrendamiento por escritura pública sin la previa autorización del Superintendente Bancario. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación de dominio constituido. Esta nulidad será declarada por el juez en juicio breve o sumario; pudiendo ser solicitada además por el Superintendente Bancario.

El artículo 103 de la Ley 388 de 1997, dispone:

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. ***Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones, estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. (Negritas fuera de texto)***

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia." (Negritas fuera de texto)

El artículo 1 del Decreto 019 de 2012, dispone:

ARTÍCULO 1. Objetivo general. Los trámites, los procedimientos y las regulaciones administrativas tienen por finalidad proteger y garantizar la efectividad de los derechos de las personas naturales y jurídicas ante las autoridades y facilitar las relaciones de los particulares con estas como usuarias o destinatarias de sus servicios

2020



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

de conformidad con los principios y reglas previstos en la Constitución Política y en la ley.

Que el Decreto 1077 de 2015, dispone:

Artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades:

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. El presupuesto financiero del proyecto.
4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

Parágrafo 1º. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Parágrafo 2. En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo. En el evento en que se requieran radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento.

(Modifica Decreto 2180 de 2006, artículo 1º)

ARTÍCULO 2.2.5.3.3 Del registro único de proponentes. El interesado deberá presentar ante la instancia competente del municipio o distrito donde se encuentre el inmueble sobre el que se desarrollará el proyecto, copia del Registro Único de Proponentes actualizado, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

PARÁGRAFO. Si en el respectivo año el interesado hubiese efectuado la radicación de este documento en el mismo municipio o distrito, no tendrá la obligación de presentarlo nuevamente. En tal caso, deberá suministrar la información necesaria para que las autoridades locales anexas al expediente copia del Registro Único de Proponentes previamente radicado.



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

(Modifica Decreto 2180 de 2006, artículo 1°)

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

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

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

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

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

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

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

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

El artículo 2.2.6.1.1.15, Decreto 1077 de 2015, determina:

Artículo 2.2.6.1.1.15. Responsabilidad del titular de la licencia. *El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.*

El artículo 2.2.6.1.2.3.6., Decreto 1077 de 2015, determina:

Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Obligaciones del titular de la licencia. *El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:*



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

1. *Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.*
 2. *Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.*
 3. *Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.*
 4. *Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.*
 5. *Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.*
 6. *Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.*
 7. *Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.*
 8. *Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.*
 9. *Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.*
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

- 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.*
- 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.*
- 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*
- 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.*
- 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.*
- 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.*

III. ANTECEDENTES

a. CONSIDERACIONES TÉCNICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLIEGO DE CARGOS

Que la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356 en calidad de titular del predio Urbano identificado como LOTE –LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha catastral 01-07-0318-0002-000, tramitó las Licencias de Urbanización Construcción, que a continuación se relacionan para el desarrollo del proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA, mediante radicado número 14-1-0103 del 01 de diciembre de 2014, ante la Curaduría Urbana Numero Uno de la ciudad de Armenia.

Mediante solicitud de fecha 20 de noviembre de 2017, se radica documentos ante la administración municipal, para tramitar permiso de enajenación por parte de la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, titular del predio ubicado en la carrera 4 número 47-N-50, del proyecto de vivienda conocido con el nombre de PARQUE RESIDENCIAL NATURA. Donde informa que el proyecto y el permiso



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

es para Etapa Uno (1), que el número a enajenar son 35 unidades de vivienda distribuidas así: veinticinco (25) unidades Medianeras y diez (10) unidades esquineras viviendas con precio mayor a 135 SMMLV, que el número de pisos de cada vivienda es dos (2) número de garajes 35 sencillos, licencia de Urbanismo LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015.

Posterior a este oficio el señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obra como representante legal de la sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S**, solicita con oficio del 28 de noviembre de 2017, que coadyuva a la solicitud de permiso de ventas del proyecto Parque Residencial Natura sobre: **VEINTICINCO (25) CASAS MEDIANERAS DE 136.20 m2 Y DIEZ (10) CASAS ESQUINERAS DE 165.72 m2 CORRESPONDIENTES A LA ETAPA 1 DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA**, y mediante oficio con radicado DP POT 0726, de fecha 02 de febrero de 2018, El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, determina que los inmuebles cuyos documentos fueron radicados podrán anunciarse y enajenarse.

Que la señora ISABEL CRISTINA RICON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356 en calidad de titular del predio Urbano identificado como LOTE – LOTE DE TERRENO, con matricula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha catastral 01-07-0318-0002-000, tramitó las Licencias de Urbanización Construcción y permiso de enajenación, que a continuación se relacionan para el desarrollo del proyecto denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA":

AÑO 2015 CURADURIA URBANA NUMERO 1:

Que para el día 24 de septiembre de 2015, La Curaduría Urbana N° 1 de Armenia Q., expide Resolución No. LU y LC 15-1-0220, "POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACION POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, en la que resuelve lo siguiente:

"ARTICULO 1: Aprobar en proyecto urbanístico general PUG por etapas del Desarrollo denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", para el predio urbano identificado como LOTE-LOTE DE TERRENO, con matricula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha Catastral 01-07-0318-0002-000, proyecto contenido en el plano radicado ante esta Curaduría Urbana mediante No. 14-1-0103 de diciembre 01 de 2014. Este proyecto será desarrollado en tres (3) etapas, de conformidad con el plano que se aprueba, y cuenta con las siguientes áreas urbanísticas generales

CUADRO GENERAL DE AREAS				
DESCRIPCION	TOTAL M2	ETAPA 1 M2	ETAPA 2 M2	ETAPA3 M2
1. AREA BRUTA	14.617.00	5.704.36	8.912.64	3.677.32
2. AREAS DE RESERVA	10.518.35			
2.1 Via del Plan vial arterial		187.79		
2.2 Zona de protección ambiental	3.677.32			3.677.32
3. AREA NETA URBANIZABLE	10.751.89			
4. AREA CESION OBLIGATORIA	1.827.82			
4.1 Zona Verde				
4.2 Protección ambiental valida como cesión				
5. TOTAL AREA DE CESION SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	1.827.82			



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

7. AREA UTIL	10.751.89			
--------------	-----------	--	--	--

PARAGRAFO 1: El proyecto Urbanístico General se desarrollará en tres etapas, las etapas I y II son urbanizables y la etapa III es área no urbanizable por encontrarse en zona de protección ambiental, la cual no podrá ser intervenida y deberá cumplir con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para este tipo de suelo.

ARTICULO 2: Otorgar Licencia de Urbanismo para la Etapa I del desarrollo urbanístico denominado "PARQUE RESIDENCIAL NATURA, sobre el predio urbano identificado como LOTE -LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha Catastral 01-07-0316-002-000, proyecto contenido en el plano radicado ante esta Curaduría Urbana mediante No. 14-1-0103 de diciembre 01 de 2014, de conformidad con el plano que se aprueba, para USO RESIDENCIAL, y con las siguientes áreas

DESCRIPCION	ETAPA 1
	M2
1. AREA BRUTA	5.704.36
2. AREAS RESERVA	
2.1. Vial del Plan Vial arterial	187.79
2.2. Zona de Protección ambiental	
3. AREA NETA URBANIZABLE	5.516.57
4. AREA DE CESION OBLIGATORIA	937.81
4.1. Zona Verde	
4.2. Protección ambiental valida como cesión	
5. TOTAL AREA DE CESION SOBRE AREA NETA URBANIZABLE	937.81
7. AREA UTIL	4.578.76

"ARTICULO 3: Otorgar Licencia de Construcción para las viviendas de la etapa 1 del Desarrollo Urbanístico "Parque Residencial Natura" y para la construcción de la portería; veinticinco (25) unidades de vivienda unifamiliar de dos pisos, tipo medianeras, diez (10) unidades de vivienda unifamiliar de dos pisos tipo esquinera y una portería de dos pisos, en el predio urbano identificado como LOTE-LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha catastral 01-07-0318-0002-000, según plano urbanístico general, con un área total construida para esta etapa de 3.871.75m² y un índice de ocupación de 0.26 de acuerdo con el siguiente cuadro

DESCRIPCION	TOTAL
	M2
1. AREA PORTERIA	34.42
2. AREAS CASA ESQUINERA (10 UN)	1.169.5
3. AREAS CASA MEDIANERA (25 UN)	2.702.25
AREA TOTAL CONSTRUIDA	3.906.17
INDICE DE OCUPACION	0.26

Acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 09 de noviembre de 2015 a nombre de GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S

AÑO 2017 CURADURIA URBANA NUMERO 1:

Que para el día 24 de agosto de 2017, la Curaduría Urbana No. 1 expidió la Resolución No. 17-1-0304 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA". La cual resuelve lo siguiente:

ARTICULO 1: Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente Resolución LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015, expedida por la Curaduría Urbana número 1 de Armenia, y en consecuencia el proyecto modificado mediante el presente acto administrativo modifica las áreas en general. Así mismo modifica, el cuadro de áreas para la construcción de las viviendas de la Etapa 1 de Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" y para la construcción de la portería, (25) unidades de vivienda unifamiliar de dos pisos, tipo medianeras, diez (10) unidades de vivienda unifamiliar de dos pisos tipo esquinera y una portería de dos pisos, quedara así:

DESCRIPCION	Área construida a primer piso M2	Área construida a segundo piso M2	Área privada libre (garajes, patios, terrazas, balcones M2	Área total construida M2
PORTERIA	20,30	14,12		34,42
CASA ESQUINERA (10UN)	520,20	649,30	487,70	1.169,50
CASA MEDIANERA (25UN)	1.300,50	1.401,75	702,75	2.702,25
Subtotal de casas	1.820,70	2.051,05	1.190,45	3.871,75
Total	1.841,00	2.065,17	1.190,45	3.906,75
Índice de ocupación	0,26			

ARTICULO 2: Que como consecuencia de la aprobación contenida en el artículo precedente y conforme a lo establecido por el artículo 2.2.6.1.1.6 "Licencia de subdivisión y sus modalidades del Decreto 1077 de 2015, por medio de la presente Resolución se autorizan los trámites requeridos para el Desarrollo urbanístico "Parque Residencial Natura" específicamente para subdividir las áreas de cesión al municipio

Acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 30 de agosto de 2017 a nombre ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA

Que para el día 28 de agosto de 2017 La curaduría Urbana No. 1 expidió Resolución No. 17-1-0307 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA CONSTRUIR EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1 " La cual resuelve lo siguiente:

ARTICULO 1: Aprobar los planos de propiedad horizontal para construir en el régimen de la propiedad horizontal "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1 "localizado en el predio Urbano denominado CARRERA 4 # 47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA,



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

según certificado de nomenclatura emitido el 31 de marzo del año 2017 por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación municipal, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha catastral 01-07-0318-0002-00, cuyo titular es la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.818.356, expedida en Calarcá.

Acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 12 de septiembre de 2017 a nombre ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA.

AÑO 2017, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

Mediante solicitud de fecha 20 de noviembre de 2017, se radica documentos ante la administración municipal, para tramitar permiso de enajenación por parte de la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, titular del predio ubicado en la carrera 4 número 47-N-50, del proyecto de vivienda conocido con el nombre de PARQUE RESIDENCIAL NATURA. Donde informa que el proyecto y el permiso es para Etapa Uno (1), que el número total de viviendas a enajenar son 35 distribuidas así: veinticinco (25) unidades Medianeras y diez (10) unidades esquineras viviendas con precio mayor a 135 SMMLV, que el número de pisos de cada vivienda es dos (2) número de garajes 35 sencillos, licencia de Urbanismo LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015.

Posterior a este oficio el señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obra como representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, solicita con oficio del 28 de noviembre de 2017, que coadyuva a la solicitud de permiso de ventas del proyecto Parque Residencial Natura sobre: **VEINTICINCO (25) CASAS MEDIANERAS DE 136.20 m2 Y DIEZ (10) CASAS ESQUINERAS DE 165.72 m2 CORRESPONDIENTES A LA ETAPA 1 DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA**, y mediante oficio con radicado DP POT 0726, de fecha 02 de febrero de 2018, El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, determina que los inmuebles cuyos documentos fueron radicados podrán anunciarse y enajenarse.

AÑO 2018 CURADURIA URBANA NUMERO 1:

Que el día 09 de marzo de 2018, La Curaduría 1 de Armenia, expidió la Resolución No. 18-1-0079 "POR LA CUAL SE MODIFICA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1.0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA" La cual resuelve lo siguiente:

ARTICULO 1: APROBAR LA MODIFICACION de la Licencia de Urbanismo y Construcción actualmente vigente, Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015, modificada mediante Resolución No. 17-1-0304 de agosto 24 de 2017, expedidas por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

CUADRO GENERAL DE AREAS			
DESCRIPCION	TOTAL M2	ETAPA 1 M2	ETAPA 2 M2
1. AREA BRUTA	14 617.00	5 704.36	8 912.64
2. AREAS DE RESERVA	3 677.32		3 677.32
2.1. Zona de protección ambiental	3 677.32		3 677.32
3. AREA NETA URBANIZABLE	10 939.68	5 704.36	5 235.32
4. AREA CESION OBLIGATORIA	1 859.75	1 859.75	
4.1. Cesiones viales de la malla vial	922.57	922.57	
4.2 Zona verde	937.18	937.18	
6. TOTAL AREA DE CESION AL MUNICIPIO SOBRE AREA NETA	1 859.75	1 859.75	
7. AREA UTIL	9 079.93	3 844.61	5 235.32

Así mismo, el cuadro de áreas de lotes individuales y áreas para la construcción de las viviendas de la Etapa1 del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" y para la construcción de portería: veintiocho (28) unidades de vivienda unifamiliar de dos pisos, tipo medianeras, diez (10) unidades de vivienda unifamiliar de dos pisos tipo esquinera y una portería de dos pisos, quedara así:

DESCRIPCION	Área construida primer piso M2	Área construida segundo piso M2	Área privada libre (garajes, patios, terrazas, balcones M2	Área total construida M2
PORTERIA	20.30	14.12		34.42
CASA ESQUINERA (10UN)	682.96	718.63	564.73	1.966.32
CASA MEDIANERA (28UN)	1.711.72	1.1651.79	817.93	4.181.44
Subtotal de casas	2394.68	2.370.42	1.382.66	6147.76
Total	1.841.00	2.065.17	1.190.45	3.906.75
Índice de ocupación	0.32			

Acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 27 de marzo de 2018 a nombre ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

Que el día 26 de abril de 2018 La curaduría Urbana No. 1 expidió la Resolución No. 0049 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTUA UNA CORRECCION FORMAL DE DIGITACION Y SE EFECTUAN LAS PRECISIONES EN EL CONTENIDO DE LA RESOLUCION No. 18-1-0079 DE MARZO 09 DE 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA NUMERO 1 DE ARMENIA. La cual resuelve lo siguiente:

ARTICULO PRIMERO: CORREGIR un error formal de digitación y como consecuencia precisar de manera correcta el folio de matrícula inmobiliaria que cobija la actuación aprobada mediante la Resolución No. 18-1-0079 de marzo 09 de 2018 "POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, ACTUALMENTE VIGENTE, CONTENIDA EN LA RESOLUCION No. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, MODIFICADA MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE AREMENIA" que en adelante se precisa es No. 280-219609, con la nomenclatura Carrera 4 No. 47N-50 Lote Parque Residencial Natura,



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

con ficha catastral No. 01-07-0318-0002-000 (folio matriz) correspondiente al desarrollo urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA".

Acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 30 de abril de 2018 a nombre ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

Que el día 30 de abril de 2018, La curaduría Urbana 1 de Armenia, expidió la Resolución 18-1-0123 "POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA MODIFICAR Y/O REFORMAR EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA"" . donde en su Resuelve indica:

Artículo primero: Aprobar los planos de propiedad horizontal para modificar y/o el Reglamento de Propiedad Horizontal condominio PARQUE RESIDENCIAL NATURA PRIMERA ETAPA, localizado en el predio urbano denominado carrera 4 # 47N -50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según certificado de nomenclatura emitido el 31 de marzo de 2017 por la subdirección del Departamento Administrativo de Planeación municipal, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-219609 y con ficha catastral 07-03718-0002-000 cuyo titular es la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No 33.818.356 de Calarcá.
(...)

Acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 03 de mayo de 2018 a nombre ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

Que para el día 28 de enero de 2019, La curaduría No. 1 de Armenia expide la Resolución No. 63001-1-19-0036 "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 OBRA NUEVA PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO PARQUE RESIDENCIAL NATURA SEGÚN RADICADO No. 17-1-0584"" donde en su resuelve indica:

Artículo primero: Ordénese el archivo del expediente por desistimiento de la

sociedad de MODIFICACION DE LA 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, solicitud presentada por la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.818.358. para el predio identificado con el folio de matrícula No. 280-175164. Carrera 4 # 47N -50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo. Por haber sido radicado en forma incompleta

Acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 09 de mayo de 2019 a nombre ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

AÑO 2019 CURADURIA URBANA NUMERO 1:

Que el día 25 de febrero de 2019, La curaduría Urbana No. 1 de Armenia expide la Resolución 63001-19-0072 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACION A UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO PARQUE RESIDENCIAL NATURA CONTENIDA EN LA RESOLUCION NO. LU y LC 15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 1 DE ARMENIA, LA CUAL FUE MODIFICADA, MEDIANTE LA RESOLUCION No. 17-1-0304 DE AGOSTO 24 DE 2017 Y MEDIANTE LA RESOLUCION No. 18-1-0079-DE MARZO 09 DE 2018, EXPEDIDAS POR LA CURADURIA URBANA 1 DE ARMENIA" donde en su resuelve indica:

***Artículo primero:** Conceder la Revalidación la licencia de Urbanización y Construcción para la etapa 1 del Desarrollo Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA" contenida en la Resolución LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015 ejecutoriadas desde el día 09 de noviembre de 2015 (que en su vigencia, fue objeto de modificaciones, y correcciones formales, aprobadas por la curaduría 1 de Armenia) Licencia que cobija actualmente 38 predios derivados del proyecto Urbanístico "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", viviendas unifamiliares de dos (2) pisos en lotes individuales*

Acto administrativo debidamente ejecutoriado el día 13 de marzo de 2019 a nombre ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

b. DEL CASO EN CONCRETO:

Mediante solicitud de fecha 20 de noviembre de 2017, se radica documentos ante la administración municipal, para tramitar permiso de enajenación por parte de la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, titular del predio ubicado en la carrera 4 número 47-N-50, del proyecto de vivienda conocido con el nombre de PARQUE RESIDENCIAL NATURA. Donde informa que el proyecto y el permiso es para Etapa Uno (1), que el número total de viviendas a enajenar son 35 distribuidas así: veinticinco (25) unidades Medianeras y diez (10) unidades esquineras viviendas con precio mayor a 135 SMMLV, que el número de pisos de cada vivienda es dos (2) número de garajes 35 sencillos, licencia de Urbanismo LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015.

El señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obra como representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, solicita con oficio del 28 de noviembre de 2017, que coadyuva la solicitud de permiso de ventas del proyecto Parque Residencial Natura sobre: **VEINTICINCO (25) CASAS MEDIANERAS DE 136.20 m2 Y DIEZ (10) CASAS ESQUINERAS DE 165.72 m2 CORRESPONDIENTES A LA ETAPA 1 DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA**, y mediante oficio con radicado DP POT 0726, de fecha 02 de febrero de 2018, El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, determina que los inmuebles cuyos documentos fueron radicados podrán anunciarse y enajenarse.

0014



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

Que mediante oficio DP POT 8963, de fecha 04 de diciembre de 2017, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, requiere a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, para que dé cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.5.3.1 y 2.2.5.3.3, referente a que aporte el Registro de Enajenador otorgado a la persona natural o jurídica, interesada en desarrollar las actividades de construcción y enajenación de vivienda.

Que a través de oficio DP –POT 0726 del 02 de febrero de 2018 La Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia

(...)

INFORMA:

"Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 38818356, radico ante esta Dirección la documentación exigida por el decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.5.3.1, para la enajenación de VEINTICINCO (25) CASAS MEDIANERAS DE 136.20 M2 Y DIEZ (10) CASA ESQUINERAS DE 167.72 M2 correspondiente a la ETAPA 1 del proyecto de vivienda "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", ubicado en la dirección carrera 4 No 47N – 50 e identificado con matrícula inmobiliaria No 280-175164 de la ciudad de Armenia."...

... "Que el señor GOAR SADO G CORREA TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 18394990 de Calarcá-Q. obrando como representante legal del GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, COADYUVA la solicitud del permiso de ventas presentado por la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, como lo certifica oficio anexo mediante radicado número 2017RE39865" ...

..." revisados los documentos presentados por la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía número 6009.215 Y DEMAS RELACIONADOS, para la solicitud del certificado de enajenación del proyecto "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", observamos que cumple los requisitos exigidos por la Ley."...

..." En consecuencia, a lo anterior, los inmuebles relacionados cuyos documentos fueron radicados en esta dependencia, podrán anunciarse y enajenarse.

PARAGRAFO 1: *Este despacho advierte que el proyecto debe garantizar las condiciones urbanísticas establecidas en el POT y en consecuencia los respectivos ambientales expedidos por la autoridad competente, así como las áreas de cesión obligatorias y que deben quedar plasmadas en los planos respectivos, con su destinación y debidamente dotados, tal como lo establece el acuerdo 019 de 2009 POT 2009-2023 Armenia una ciudad de oportunidades para la vida en su artículo 22."...*

Dentro del seguimiento realizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se evidencian diferentes solicitudes al señor GOAR SADO G CORREA TORO, en calidad de Representante Legal de la Sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S., con el fin de solicitarle aporte información del proyecto, así mismo se observan otras actuaciones que se relacionan a continuación:



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

-DP-POT 4495 de fecha 20 de junio de 2018 donde se les requiere para que aporten Plano Topográfico Plan de Ordenamiento Territorial Artículo 181 para su verificación-

-Se realiza visita de control urbano según Acta No. 099 del 30 de noviembre de 2020 por parte de los funcionarios de control urbano, Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación donde manifiestan lo siguiente:

"Se realiza visita al proyecto Natura donde se evidencia que la obra se encuentra parada aproximadamente 2 años según versiones por parte de los propietarios, ya que por parte de la constructora no hay personal. Los propietarios informaron problemas de estratificación y el servicio público del agua ya que cuentan con agua del comité de cafeteros, y problemas con el servicio público de energía (no tienen contadores)"

Nota:

Viviendas construidas y terminadas: 17

Viviendas Habitadas: 13

Urbanismo construido solo vía interna

En la parte posterior de las viviendas se evidencia la cimentación de la torre 1 y el movimiento de tierra de la torre 2"

- DP-POT 2579 del 19 de abril de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal emite requerimiento y solicita informe sobre el estado de ejecución del Parque Residencial Natura y la atención a las solicitudes dadas a los promitentes compradores.
- Acta de Reunión de fecha 26 de abril de 2021, celebrada virtualmente con los promitentes compradores afectados del proyecto Parque Residencial Natura y la Subdirección Administrativa de Planeación. Donde se trataron las respectivas quejas de aproximadamente 25 afectados, que tienen interés y requieren la atención de la administración municipal, con el fin de que el constructor del proyecto Parque Residencial Natura le dé solución a sus peticiones, se indicó a los peticionarios de las respectivas visitas que se han realizado por parte de control urbano para evidenciar el desarrollo del proceso constructivo y su suspensión.
- Oficio EDEQ de fecha 07 de abril de 2021, donde se da respuesta a los usuarios del Proyecto Parque Residencial Natura, en cuanto a la ejecución de la obra eléctrica, en el cual la EDEQ informa que no realiza construcción de infraestructura eléctrica para servicios provisionales, por tanto, esta actividad la debe realizar el usuario a través de un profesional de electrotecnia, una vez realizada la actividad deberá solicitar la visita correspondiente a interventoría de conexión, previa a la conexión y vinculación.
- DP-POT 3950 del 24 de mayo de 2021, por medio del cual se le solicita a la Corporación Autónoma Regional del Quindío para que informe el tema alcantarillado público y remoción de suelos, estado del proceso sancionatorio que recae sobre el Parque Residencial Natura, frente a la Corporación Autónoma Regional del Quindío no hay pronunciamiento a la fecha.

Ormb



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

- Las Empresas Publicas de Armenia da respuesta a solicitud realizada por la Subdirección Administrativa de Planeación Municipal con oficio DP-POT -3943 del 24 de mayo de 2021, donde solicita información con respecto a la adecuación e instalación de agua potable para el sector propiamente del Parque Residencial Natura, a través de oficio GPT-569, en el cual informa sobre el tema de suministro del agua potable e indica que actualmente se encuentra en ejecución el contrato No. 19 de 2020 cuyo objeto es la Expansión del sistema de acueducto de la zona Norte de la ciudad de Armenia.

De igual manera, indica que la EPA, no es el operador del servicio público domiciliario de acueducto en la vereda San Juan del municipio de Armenia.

- Oficio 649 las Empresas Publicas de Armenia da respuesta a solicitud realizada por la Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal con oficio DP-POT-3950 del 24 de mayo de 2021, donde solicita se dé información con respecto a las obras de alcantarillado publico propiamente del Parque Residencia Natura, a través de Oficio GPT-649, donde se informa que el Parque Residencial Natura se encuentra al alcance de conexión para sistema de alcantarillado sanitario a red dispuesta sobre la avenida centenario con una tubería en material Novafort, por lo tanto dicha urbanización no debe generar contaminación sobre la fuente hídrica ni sobre la ladera. Debe realizar la disposición de las aguas de alcantarillado sanitario a través de un sistema de EBAR hacia la cámara ubicada sobre la avenida centenario con todos los requerimientos técnicos exigidos por EPA ESP.
- Que el 08 de marzo de 2021, a través de acta 427 se realizó visita por parte del equipo técnico y jurídico de la Subdirección de Planeación donde evidencio lo siguiente:

"Se realiza visita de control urbano al predio mencionado e identificado en campo un proyecto sin ejecución y sin personal laborando, se evidencia materiales de construcción abandonados y algunas viviendas ya terminadas y ocupadas, en portería se identificaron dos vallas con resolución LU y LC

15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015 y valla de citación a vecinos con radicado 63001-2-190383 del 07 de junio del 2019, se procede a solicitar a las curadurías urbanas de la ciudad informar si actualmente existe alguna licencia vigente con relación al proyecto".

- Auto Número 002 del 15 de junio de 2021 radicado PAS-003, mediante el cual se avoca conocimiento y se apertura investigación administrativa por parte de la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal. **"POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE AL 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 – PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".**



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

- Acta de control Urbano AC- 1037 de fecha 21 junio de 2021 realizada por los funcionarios de la Subdirección de Planeación Municipal. Donde se evidencia lo siguiente:

"Se hace control urbano con etapa 1 con 38 casas licenciadas de las cuales 17 casa están entregadas, 7 casas al 50% construido y 14 lotes sin iniciar construcción. Al momento de la visita se evidencia que la distribución arquitectónica de la casa A-15 del plano U-2 con numero de resolución 18-10079 del 9 de marzo de 2018 corresponde a lo licenciado y estipulado en el plano C-

2 de la misma resolución, de igual manera se revisa la estructura de la casa B-30 y B-34 encontrando errores estructurales ya que se evidenciaron redes eléctricas en el elemento de confinamientos lo cual lo cual es contrario a lo estipulado en la NSR -10 título se hace recorrido evidenciando que las cajas eléctricas e hidrosanitaria ya se encuentran finalizadas al 100%, como evidencia de lo descrito anteriormente se toma registro fotográfico, cabe aclarar que al momento de la visita no se encuentra ejecutado proceso ejecutivos"

Nota: los elementos estructurales afectados por la integración de instalaciones eléctricas son las ubicados en la columna B entre ejes 1 y 2 y adicionalmente la columna DE-2.

Se le informa a la persona que recibe la visita que deberá enviar la información pendiente por aportar al correo servicioalcliente@armenia.gov.co con copia al correo controlurbano@armenia.gov.co en el menor tiempo posible".

- DP-POT 4865 del 21 de junio de 2021. Citación a declaración de parte proceso Administrativo frente al Grupo Natura Constructora a la señora ERIKA JANET BERNAL promitente compradora afectada donde indica las condiciones de la negociación, los documentos firmados por la constructora y su cliente como también los valores pagados por el inmueble prometido en venta, indica que a la fecha no ha tenido respuesta sobre el cumplimiento de su solicitud.
- DP-POT 4878 del 21 de junio de 2021. Citación a declaración de parte proceso Administrativo frente al Grupo Natura Constructora a la señora SONIA DELFINA CARREÑO GONZALEZ, promitente compradora afectada donde manifiesta: que adquirió el apartamento 504 de la torre 1 a través de una publicidad en una feria inmobiliaria en Bogotá, informa las condiciones de la negociación, documentos firmados y valores pagados al constructor en el año 2016, indica que a la fecha no ha tenido respuesta sobre el cumplimiento de su solicitud.
- DP-POT 5020 del 24 de junio de 2021. Citación a declaración de parte proceso Administrativo frente al Grupo Natura Constructora al señor ALVARO RIVERA GIRALDO promitente comprador afectado donde indica las condiciones de la negociación, los documentos firmados por la constructora y su cliente como también los valores pagado por el inmueble prometido en venta, aclarando: "fui de los primeros que me di cuenta que el proyecto no iba para ningún lado hice un acuerdo de desistimiento con el señor GOAR SADOG el día 24 de febrero de 2018,

omo



NIT: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

con fecha de devolución del dinero el 30 de abril de 2018, dinero que nunca me devolvió, el tomo la casa en posesión y luego la volvió a vender"

- DP-POT 5018 del 24 de junio de 2021. Citación a declaración de parte proceso Administrativo frente al Grupo Natura Constructora a la señora ADRIANA LIBREROS GIRALDO promitente compradora afectada.
- Que, ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se presentan múltiples peticiones y quejas en las que solicitan la intervención y ponen en conocimiento los presuntos incumplimientos que se presentan en la entrega y enajenación de los bienes inmuebles del proyecto "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", desarrollado por la Sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.** Peticionarios que se relaciona a continuación:

RELACION DE IDENTIFICADOS AFECTADOS PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA AÑO 2021:

	PETICIONARIO	PROYECTO	CORREO
1	ANDRES PRIETO REYES	NATURA	
2	ANDRES SANCHEZ MARTINEZ	NATURA	Andres_sanchez18@hotmail.com
3	RODRIGO ANTONIO RODRIGUEZ	NATURA	mrodriguez@uniquindio.edu.co
4	MARIELA RODRIGUEZ	NATURA	Mariele.lupe22@gmail.com
5	ANGELA ROSA CAICEDO	NATURA	rodrigolibreros@gmail.com
6	RICARDO LONDOÑO ARCILA	NATURA	IPilarelena33@hotmail.com
7	ADRIANA LIBREROS GIRALDO	NATURA	adriruste@gmail.com
8	ALVARO RIVERA GIRALDO	NATURA	alvaroriveragiraldo@gmail.com carito119@hotmail.com
9	ALVARO ARIAS ARIAS	NATURA	Ariasalvaro16@hotmail.com
10	BETTY GRISALES	NATURA	begriqi@hotmail.com
11	CARLOS LASSO	NATURA	carloslassopinilla@gmail.com
12	ERIKA YANETH BERNAL	NATURA	Erikajanneth19@hotmail.com
13	HENRY LUGO LUGO	NATURA	henrylugo1@hotmail.com
14	JOHANNA DEL PILAR MAYA	NATURA	jopimaru@yahoo.com.co
15	JUAN PABLO GOMEZ	NATURA	juanpablogomezgomez@hotmail.com
16	JOSE EDIMER GARAY AGUIRRE	NATURA	jegagosi@hotmail.com
17	MAURICIO RODRIGUEZ	NATURA	mrodriguez@uniquindio.edu.co
18	NATALIA ACOSTA / RODRIGO LIBREROS	NATURA	Natalia.681@hotmail.com rodrigolibreros@gmail.com



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

19	OLGA MARIA MARIN GARCIA	NATURA	noahita@hotmail.com
20	PILAR CADAVID CASTAÑO/ RICARDO LONDOÑO	NATURA	rilondono@hotmail.com
21	SONIA DELFINA CARREÑO	NATURA	Soniac10@hotmail.com.ar
22	WILSON PADILLA RAMIREZ	NATURA	wilsonpadilla1963@gmail.com
23	YIMMY DIAZ GUIO/ SANDRA DIAZ GUIO	NATURA	drjimmydiaz@gmail.com sadiagui@hotmail.com

- DP-POT 5021 de fecha 24 de junio de 2021, donde se requiere al representante Legal del Grupo Natura Constructora, para que allegue información del Proyecto Parque Residencial Natura. En lo referente al Informe sobre el estado actual de enajenación del Proyecto Parque Residencial Natura, Informe de las respuestas dadas a los promitentes compradores con relación a las fechas de entrega de sus inmuebles y los acuerdos pactados, Informe sobre las ventas y compraventas realizadas suscritas con los clientes del proyecto Parque Residencial Natura, Informe financiero a 31 de marzo de 2021, por la comercialización, ventas y ejecución del proyecto Parque Residencial Natura, Informe sobre los avances que ha realizado con respecto a la adecuación obras y conexión a los servicios públicos domiciliarios y en cumplimiento de las observaciones que han realizado las Empresas Publicas de Armenia. De igual manera informe frente a los temas ambientales adelantados con la Corporación Autónoma Regional del Quindío, información que no ha sido aportada a la fecha.
- Auto número 006 del 07 de julio de 2021 por medio del cual se resuelve una solicitud de aclaración y complementación dentro de la actuación iniciada mediante Auto 002 de junio 15 de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE ACLARACION Y/O COMPLEMENTACION Y OTRAS SOLICITUDES DENTRO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA INICIADA MEDIANTE AUTO No. 002 DE JUNIO 15 DE 2021 RADICADO PAS 003 FRENTE AL GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. NIT 900714527-9. A TRAVES DEL REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA" la cual fue notificada al representante legal el señor GOAR SADO G CORREA TORO, a través del correo electrónico de fecha 09 de julio de 2021.
- Auto Modificatorio Número 007 del 13 de julio de 2021 radicado PAS-003 por medio del cual se Modifica el Auto 002 y se dictan otras disposiciones en el entendido de vincular a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cédula número 33.818.356, en su calidad de titular de las Licencias urbanísticas y permiso de enajenación.

omb



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

- Acta de reunión No. 362 de fecha 10 de julio de 2021, con la Veeduría Nacional intermediarios de los afectados del Proyecto Parque Residencial Natura, donde se trataron los temas de suministro de agua potable, y se programó visita por parte del alcalde con los habitantes afectados parque residencial Natura.
- DP-POT 5530 de fecha 09 de julio de 2021, oficio dando respuesta a la Veeduría Nacional solicita relación de los contratos del personal del Departamento Administrativo de Planeación.
- Revisión en el portal datos Rama Judicial de los procesos que cursan en los Juzgados Civiles del Circuito y Civiles Municipales en contra del Grupo Natura Constructora S.A.S y la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, para ser tenidos en cuenta dentro del Proceso Administrativo, atendiendo los temas de Medidas Cautelares, remates a los que se han venido sometiendo algunos inmuebles de quienes adquirieron inicialmente a la constructora y comercializadores del Parque Residencial Natura.
- DP-POT 5539 de fecha 12 de julio de 2021, donde se da respuesta a la Defensoría del Pueblo por denuncia en el Proyecto Parque Residencial Natura.
- DP-POT -7137 de fecha 25 de agosto de 2021. Solicitando a la Directora del Departamento Jurídico del municipio de Armenia, informe quien obra actualmente como administrador del Proyecto Parque residencial Natura, dando respuesta con oficio DJ-PJU1255 de fecha 14 de septiembre de 2021 donde indica que de acuerdo a la Resolución No. 318 del 06 de junio de 2019, expedida por esa dependencia se tiene que la actual administradora es la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, identificada con la cédula 33.818.356.
- Resolución número 237 del 06 de septiembre de 2021, por la cual se suspende el permiso de enajenación **"POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA LA SUSPENSIÓN DEL PERMISO DE ENAJENACIÓN OTORGADO PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA"** Resuelve :

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

DE LA SEÑORA ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 33.818.356. GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9

gmv



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

**REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADO G
CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO 18.394.990 O QUIEN HAGA SUS VECES.**

- Acta de Control Urbano No 1191 del 12 de julio de 2017 al proyecto Parque Residencial Natural donde se evidencia lo siguiente:

"Se realiza visita de control urbano, al proyecto parque residencial Natura por solicitud de la comunidad donde se hace recorrido técnico al proyecto evidenciando que al momento de la visita no se está ejecutando actividades constructivas, se observa que una de las viviendas esquineras no se encuentra finalizada presenta acceso longitudinal de elemento de confinamiento expuestos con alguno de estos incumpliendo la cuantía mínima estipulada en el título E de la NSR -10, por otro lado también se observa excavación y acero armado de la cimentación de la torre proyectada al costado derecho de la entrada, el cual se encuentra expuesto y con signos de corrosión, por lo tanto se deberán hacer ensayos que garanticen las capacidades mecánicas las capacidades mecánica del acero y en caso de no satisfacerlas reemplazarlo, finalmente se recomienda instalar un cerramiento en cinta preventiva en el área contigua al talud, con el fin de evitar el ingreso a este sector, hasta que se realice los estudios pertinentes que garanticen la estabilidad del mismo".

- DP-POT –ICU-309 de fecha agosto de 2021, en el cual la Inspección de Policía Urbana Primera categoría remite informe sobre los procesos que cursan en contra del Grupo Natura Constructora S.A.S, así:

"Proceso 137 de 2017, se inició por informe radicado No, DP-POT-2939 del 10 de abril de 2017, Se abrió por el comportamiento que se describe a continuación: (...) el predio ubicado en la Vereda San Juan, Lote de terreno, Natura Club de Armenia se pudo evidenciar una posible infracción urbanística consistente: se realizó intervención de la vía pública, consistente en replanteo de la misma (servidumbre) sin los respectivos permisos para la intervención en el Espacio Público (área aproximada de 60 m2) la licencia de construcción aprobada, no autoriza la intervención en el E.P. dejando sin acceso al predio vecino.

El proceso se encuentra terminado de conformidad con la constancia de ejecutoria expedida el 19 de enero de 2021.

La decisión adoptada fue de carácter sancionatorio, donde se impuso multa por valor de \$36.642.000 y así mismo se ordenó establecer la vía a su estado anterior de la intervención.

Proceso 423 de 2017, se inició por informe radicado DP-POT-6032 del 30 de agosto de 2021, se abrió por construcción de la segunda etapa del proyecto sin la licencia de aprobada.

El proceso se encuentra terminado y la decisión adoptada fue sancionatoria se impuso multa por valor de \$ 36.642.000 y así mismo se ordenó suspender la obra Proyecto Parque Residencial Natura.

- DP-POT – 7015 de fecha 23 de agosto de 2021, donde se solicita a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, informe si cursa investigaciones



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

penales frente al señor GOAR SADO G CORREA como Representante Legal del Grupo Natura Constructora, y la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, como titular de las licencias del proyecto en mención y el permiso de enajenación.

- Oficio SG-PGO-GR-2879 de fecha 14 de mayo de 2021, expedido por la OMGERD, donde se atiende solicitud de la Veeduría Nacional sobre la evaluación del riesgo a fenómenos de remoción en masa en el Proyecto Residencial Natura Etapa 1 sobre el tema de descapote y movimiento de tierra de las laderas que limitan la urbanización en su sector noreste.
- Denuncias presentadas por parte de los promitentes compradores afectados a través de correo electrónico servicioalcliente@armenia.gov.co al Departamento Administrativo de Planeación Municipal las cuales se referenciaron inicialmente.
- Que se han allegado a la Subdirección diferentes promesas de compraventa, aportadas por algunos clientes del proyecto y que aún no se identifican autorizadas dentro de las licencias y documentación aportada o permiso de enajenación correspondiente, ante lo cual, como referente se indicarán las siguientes:

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

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

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

omo



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

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

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

c. CONCEPTO DE LA VIOLACIÓN

Considera esta Subdirección, que la no ejecución del proyecto constructivo, el discutido incumplimiento y las solicitudes de los promitentes compradores quienes se acreditan como presuntos afectados de las sociedades GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., con NIT 900714527-9, y la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356, podrían configurar una presunta vulneración a los derechos fundamentales especialmente al de gozar de una vivienda digna. En tanto, es deber de la administración municipal que se garantice a las partes el debido proceso en todo el procedimiento que se adelante en contra de las sociedades constructoras y de los predios en los cuales se pretende desarrollar el proyecto constructivo antes mencionado. Es así, que el propósito que le asiste a esta Subdirección Administrativa de Planeación, es la de salvaguardar los derechos de los promitentes compradores, velar por el cumplimiento y la efectividad de la confianza legítima, la garantía del cumplimiento al debido proceso, a quienes a través de nuestras actuaciones se les garantizara un proceso sano y en coordinación y aplicación de la ley, como también atender los llamados de las entidades de control, como son Superintendencia de Industria y Comercio, Personería Municipal, Defensoría del pueblo y Veeduría Nacional, en cuanto al indicar que se continúan comercializando inmuebles del proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA, por lo cual se considera necesario formular cargos a quienes desarrollan el proyecto teniendo en cuenta que:

De la información recaudada en el expediente esta Subdirección Administrativa de Planeación Municipal determina que la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA y la SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, deben soportar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 de 2015, toda vez que en visitas realizadas y requerimientos efectuados a la Constructora indican que no se ha aportado el respectivo permiso de ocupación de las viviendas que se prometieron en venta y que se encuentran habitadas en la actualidad.



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

Las personas, naturales y jurídicas, interesadas en desarrollar cualquiera de las actividades descritas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987, Decreto Nacional 2391 de 1989, y Decreto 1077 de 2015, deberán registrarse ante la Subdirección de Planeación Municipal en atención a la función de Inspección, Vigilancia y Control, o la entidad que haga sus veces.

El registro anterior se hará por una sola vez y de conformidad con el artículo 3 del Decreto Nacional 2610 de 1979, se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o la autoridad competente, estime procedente su cancelación por incumplimiento de sus obligaciones, previa la realización de las actuaciones administrativas tendientes a garantizar los derechos de los registrados, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 modificado por la Ley 2080 de 2021.

Que mediante oficio DP POT 8963, de fecha 04 de diciembre de 2017, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, requiere a la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, para que dé cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, artículos 2.2.5.3.1 y 2.2.5.3.3, referente a que aporte el Registro de Enajenador otorgado a la persona natural o jurídica, interesada en desarrollar las actividades de construcción y enajenación de vivienda. Verificada la información que reposa en los archivos del Departamento no se evidencia que se halla dado cumplimiento a dicho requerimiento.

Que la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, y el señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obra como representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, tramitaron licencias para desarrollar y permiso de enajenación para comercializar el proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA Etapa Uno (1), que el número total de viviendas a enajenar son 35 distribuidas así: veinticinco (25) unidades Medianeras y diez (10) unidades esquinas viviendas con precio mayor a 135 SMMLV, que el número de pisos de cada vivienda es dos (2) número de garajes 35 sencillos, licencia de Urbanismo LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015.

Teniendo en cuenta lo manifestado en los fundamentos descritos en el acápite normativo, y los antecedentes urbanísticos según licencias otorgadas al proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA, se evidencia que la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, se registra como propietaria del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-175164 inmueble sobre el cual se desarrollaría el proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA, adicionalmente se tiene que igualmente se presenta como titular de las licencias que se expidieron para ejecutar el proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA, razón por la cual le asiste responsabilidad ante esta administración para dar claridad a los hechos que en este proceso se investigan e igualmente al cumplimiento de las obligaciones derivadas del permiso de enajenación otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación, para la comercialización del proyecto en mención.

A través de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. representada legalmente por el señor GOAR SADO G CORREA TORO, se acredita como coadyuvante en el permiso de enajenación otorgado para la comercialización del

cm



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

PROYECTO PARQUE RESIENDENCIAL NATURA, a su vez responsable frente al cumplimiento por las obligaciones comerciales frente a las solicitudes de los promitentes compradores las cuales fueron allegadas a este proceso administrativo y en las que se identifica su participación en la comercialización en calidad de promitente vendedor.

Que la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se encuentra verificando si el Grupo Natura Constructora S.A.S., a través de su gerente y representante legal el señor GOAR SADO G CORREA TORO, y/o ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, omitieron la normatividad vigente comercializando inmuebles que se encontraban por fuera del permiso de enajenación otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación.

Que reposan dentro del expediente del procedimiento administrativo aperturado las siguientes promesas de compraventa aportadas por los clientes del proyecto; que aún no se identifican dentro de las licencias y documentación aportada o permiso de enajenación, ante lo cual como referente se indicaran algunos, como son: Promesa de compraventa entre el señor GOAR SADO G CORREA TORO, en calidad de representante Legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. con Nit 900.714.527-9 y los señores DIANA MARCELA LOPEZ ORTIZ Y YIMMY DIAZ GUIO a quien le promete en venta la **CASA No. 39** Proyecto Natura Club Parque Residencial debidamente firmado y autenticado en la Notaria Quinta del circulo de Armenia el 10 de abril de 2017. *(Negrillas mías)*

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

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

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

Promesa de compraventa entre el señor GOAR SADO G CORREA TORO, en calidad de representante Legal y en calidad de gerente de la sociedad Grupo Natura



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

Constructora S.A.S. con Nit 900.714.527-9 y la señora ERIKA JANETH BERNAL PUERTA a quien le promete en venta **LOTE CASA TIPO VILLA NUMERO 2** debidamente firmado y autenticado en la Notaria Quinta del circulo de Armenia el 01 de abril de 2016. (Negrillas mías).

Esta Subdirección atendiendo los hechos descritos, y en el marco de las disposiciones normativas de la Ley 66 de 1968, que dispuso la función de Inspección, Vigilancia y Control en Materia de enajenación de inmuebles; el Decreto Ley 2610 de 1979, que reformó la Ley 66 de 1968; y el Decreto Ley 078 de 1987, y demás normas concordantes y en cumplimiento de la función de Inspección, vigilancia y control de las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda dentro del municipio de Armenia, reitera que no se podrán comercializar inmuebles que no cuenten con la licencia urbanística correspondiente ni permiso de enajenación y registro de enajenador.

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

Se desprende de la parte considerativa que la sociedad investigada, GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con NIT 900.714.527-9, a través de su Representante Legal el señor GOAR SADO G CORREA TORO, ofreció en venta mediante promesas de compraventa varios inmuebles los cuales aún no se identifica que se encuentren inmersos en la Licencia otorgada mediante Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015., "POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA I DEL DESARROLLO URBANISTICO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, la cual fue notificada personalmente a la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, el día 02 de octubre de 2015. Igualmente, a la fecha las partes investigadas no aportan información que aclare lo indicado.

Que mediante Resolución 17-1-0307 de fecha 28 de agosto de 2017, la Curaduría Urbana Numero 1, aprueba los planos de propiedad horizontal, dentro de su competencia para el estudio, trámite y expedición de las licencias, planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas. Quedando así: *"Aprobar los planos de propiedad horizontal para construir el régimen de propiedad horizontal "PARQUE RESIDENCIAL NATURA ETAPA 1" localizaco en el predio urbano denominado CARRERA 4 # 41 N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA, según certificado de nomenclatura emitido el 31 de marzo del año 2017 por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, identificado con la matricula inmobiliaria No 280-175164 y con ficha catastral 01-07-0318-0002-000, cuyo titular es la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, identificada con cédula de*



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

ciudadanía No 33.818.356, expedida en Calarcá. Igualmente se registra a la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, como propietaria de las unidades inmobiliarias resultantes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y que corresponden a 35 viviendas del Parque Residencial NATURA.

Que Mediante Resolución No 63001-1-19-0036 de fecha 28 de enero de 2019, emitida por la Curaduría Urbana Numero 1, se ordena el archivo de la solicitud 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" de diciembre 12 de 2017, solicitud presentada por la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía No 33.818.356., para el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 280-175164, carrera 4 #47N-50 PARQUE RESIDENCIAL NATURA. En consecuencia, se evidencia hasta esta etapa procesal que el referido proyecto residencial solo cuenta con el licenciamiento de una etapa la cual constaba de 35 casas.

Dado lo anterior, de la lectura de los anteriores razonamientos, se concluye que la normatividad dispuesta para ejercer la función de inspección control y vigilancia por parte de las autoridades municipales, establecen circunstancias en las cuales las personas naturales o jurídicas dedicadas a la actividad de la construcción y enajenación de vivienda podrían ser afectadas por una medida administrativa de toma de posesión de los negocios bienes y haberes en el evento de configurarse las causales previstas en la ley 66 de 1968 artículo 12, Ley 388 de 1997, artículo 125 y demás normas que regulen la materia, por el incumplimiento de sus obligaciones.

IV. CONCLUSIONES

Que la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356 como titular del predio Urbano identificado como LOTE – LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha catastral 01-07-0318-0002-000, Tramitó las Licencias de Urbanización y

Construcción para el desarrollo del proyecto denominado " PARQUE RESIDENCIAL NATURA":

Que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, el 20 de noviembre de 2017, radicó documentos ante la administración municipal, para tramitar permiso de enajenación por parte como titular del predio ubicado en la carrera 4 número 47-N-50, del proyecto de vivienda conocido con el nombre de PARQUE RESIDENCIAL NATURA, posterior a este oficio el señor GOAR SADO G CORREA TORO, quien obra como representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, solicita con oficio del 28 de noviembre de 2017, se coadyuvara la solicitud de permiso de ventas del proyecto Parque Residencial Natura sobre: **VEINTICINCO (25) CASAS MEDIANERAS DE 136.20 m2 Y DIEZ (10) CASAS ESQUINERAS DE 165.72 m2 CORRESPONDIENTES A LA ETAPA 1 DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA**, y mediante oficio con

emo



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

radicado DP POT 0726, de fecha 02 de febrero de 2018, El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, determina que los inmuebles cuyos documentos fueron radicados podrán anunciarse y enajenarse.

Qué la Subdirección Administrativa de Planeación Municipal de Armenia a través de su equipo control urbano según Acta No. 099 del 30 de noviembre de 2020 por parte de los funcionarios de control urbano Subdirección Administrativa de Planeación donde manifiestan lo siguiente

"Se realiza visita al proyecto Natura donde se evidencia que la obra se encuentra parada aproximadamente 2 años según versiones por parte de los propietarios, ya que por parte de la constructora no hay personal. Los propietarios informaron problemas de estratificación y el servicio público del agua ya que cuentan con agua del comité de cafeteros, y problemas con el servicio público de energía (no tienen contadores)

Nota:

Viviendas construidas y terminadas: 17

Viviendas Habitadas: 13

Urbanismo construido solo vía interna

En la parte posterior de las viviendas se evidencia la cimentación de la torre 1 y el movimiento de tierra de la torre 2"

Que nuevamente el 08 de marzo de 2021 a través de acta 427 se realizó visita por parte del equipo técnico y jurídico de la Subdirección de planeación donde evidencio lo siguiente:

"Se realiza visita de control urbano al predio mencionado e identificado en campo un proyecto sin ejecución y sin personal laborando, se evidencia materiales de construcción abandonados y algunas viviendas ya terminadas y ocupadas, en portería se identificaron dos vallas con resolución LU y LC 15-1-0220 del 24 de septiembre de 2015 y valla de citación a vecinos con radicado 63001-2-190383 del 07 de junio del 2019, se procede a solicitar a las curadurías urbanas de la ciudad informar si actualmente existe alguna licencia vigente con relación al proyecto".

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

Así las cosas, considera esta Subdirección, que aparentemente la no ejecución del proyecto constructivo, el presunto incumplimiento y las solicitudes de los promitentes compradores quienes se acreditan como presuntos afectados de las

Omb



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

sociedades GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., con NIT 900714527-9, y la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356, podrían configurar una presunta vulneración a los derechos fundamentales especialmente al de gozar de una vivienda digna. En tanto, es deber de la administración municipal que se garantice a las partes el debido proceso en todo el procedimiento que se adelante en contra de las sociedades constructoras. Es así, que el propósito que le asiste a esta Subdirección Administrativa de Planeación, es la de salvaguardar los derechos de los promitentes compradores, velar por el cumplimiento y la efectividad de la confianza legítima, la garantía del cumplimiento al debido proceso, a quienes a través de nuestras actuaciones se les garantizara un proceso sano y en coordinación y aplicación de la ley, como también atender los llamados de las entidades de control, como son Superintendencia de Industria y Comercio, Personaría Municipal, Defensoría del Pueblo, y Veeduría Nacional, en cuanto al indicar que se continúan comercializando inmuebles del proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA, toda vez que la Ley 66 de 1968 y demás normas concordantes, indican el deber de desarrollar esta actividad dentro del cumplimiento de las normas urbanísticas y requerimientos legales, situación que se encuentra en investigación.

Que se han allegado a la Subdirección diferentes promesas de compraventa, aportadas por los clientes del proyecto y que aún no se identifican autorizadas dentro de las licencias y el permiso de enajenación. Ante lo cual se indican las siguientes: DIANA MARCELA LOPEZ ORTIZ Y YIMMY DIAZ GUIO, RICARDO ANTONIO LONDOÑO ARCILA, PILAR ELENA DE LA CANDELARIA CADAVID POSADA, SONIA DELFINA CARREÑO GONZALEZ, ERIKA JANETH BERNAL PUERTA.

Se observa que la sociedad investigada, GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con NIT 900.714.527-9, a través de su Representante Legal el señor GOAR SADOG CORREA TORO Y/O ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, de acuerdo a las evidencias recaudadas en el procedimiento administrativo, se observa que se ofrecieron en venta mediante promesas de compraventa varios inmuebles los cuales aún no se identifica que se encuentren inmersos en la Licencia otorgada mediante Resolución No. LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015., "POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACIÓN POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA I DEL DESARROLLO URBANISTICO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, la cual fue notificada personalmente a la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, el día 02 de octubre de 2015.

Se observa que a nombre del GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., y de acuerdo a los documentos aportados por algunos peticionarios manifiestan que realizaron consignaciones bancarias por parte de los promitentes compradores a la cuenta Corriente GRUPO NATURA CONSTRUCTORA No. 136 769 996 648 Banco Davivienda, sobre los inmuebles prometidos en venta, aquí mencionados, y que hasta el momento no se ha logrado acreditar por parte de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. que cuente con el respectivo permiso de enajenación y la respectiva licencia de construcción para poder ser vendidos.



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

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

PRUEBAS

Licencia de Urbanismo y Construcción de fecha 24 de septiembre de 2015, expedida por La Curaduría Urbana N° 1 de Armenia Q., a través de Resolución No. LU y LC 15-1-0220, "POR LA CUAL SE APRUEBA UNA URBANIZACION POR ETAPAS Y SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA LA ETAPA 1 DEL DESARROLLO URBANISTICO PARQUE RESIDENCIAL NATURA

Solicitud de fecha 20 de noviembre de 2017, se radica documentos ante la administración municipal, para tramitar permiso de enajenación por parte de la señora **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA**, titular del predio ubicado en la carrera 4 número 47-N-50, del proyecto de vivienda conocido con el nombre de **PARQUE RESIDENCIAL NATURA**. Donde informa que el proyecto y el permiso es para Etapa Uno (1), que el número total de viviendas a enajenar son 35 distribuidas así: veinticinco (25) unidades Medianeras y diez (10) unidades esquineras viviendas con precio mayor a 135 SMMLV, que el número de pisos de cada vivienda es dos (2) número de garajes 35 sencillos, licencia de Urbanismo LU y LC 15-1-0220 de septiembre 24 de 2015.

Que a la fecha no se registra entrega de la información contable y financiera por parte del Representante Legal de la Sociedad Grupo Natura Constructora., con relación a lo decretado en el acápite de pruebas del Auto 002 de 2021.

DP -POT 0726 del 02 de febrero de 2018 donde La Dirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia concede el permiso de enajenación.

Formulación de calificación constancia de inscripción, donde se identifica el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-175164, es considerado el



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

predio de mayor extensión y del cual es de propiedad de la Señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA,

Certificado de representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, que certifica la vigencia del Grupo Natura Constructora S.A.S

Peticiones y quejas en las que solicitan la intervención y ponen en conocimiento los presuntos incumplimientos que se presentan en la entrega y enajenación de los bienes inmuebles del proyecto "PARQUE RESIDENCIAL NATURA", desarrollado por la Sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.**

Declaraciones a los señores (promitentes compradores):

DECLARACIONES PROMITENTES COMPRADORES	
Álvaro Rivera Giraldo (alvaroriveragiraldo@gmail.com)	29 DE JUNIO DE 2021
Sonia Delfina Carreño González (soniac10@hotmail.com.ar)	22 DE JUNIO DE 2021
Erika Janeth Bernal (erikajanneth19@hotmail.com)	21 DE JUNIO DE 2021

Que, en dichas diligencias, se confirman las negociaciones por parte de la Sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S., así como también se aportan promesas de compraventa y soportes de pago de los recursos aportados por los compradores a la Constructora, tanto de los citados como de los demás peticionarios que han elevado sus solicitudes de intervención ante esta Subdirección.

Que se identifica que a la fecha los inmuebles prometidos en venta no han sido entregados según como fue descrito en las promesas de compraventa. Que el proyecto Parque Residencial Natura no cuenta con permiso de ocupación, ni disponibilidad de servicios públicos ni conexiones, contadores o redes autorizadas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

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 3° 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,



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 003

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..."

Teniendo en cuenta la evaluación de los elementos probatorios tanto jurídicos como técnicos obrantes en la presente investigación y recaudados hasta esta etapa procesal se refiere a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356 y el señor GOAR SADO G CORREA TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.990, en calidad de representante legal de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con NIT. 900714527-9, en calidad de responsables de la ejecución y comercialización del proyecto **PARQUE RESIDENCIAL NATURA**, por ser los titulares del predio Urbano identificado como LOTE -LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria No. 280-175164 y con ficha catastral 01-07-0318-0002-000, haber tramitado las Licencias de Urbanización y Construcción para el desarrollo del proyecto y titulares del permiso de enajenación correspondiente. Así las cosas, con su actuar se podría indicar que presuntamente infringieron la normatividad prevista en la materia y citada anteriormente, ante lo cual, para este Despacho, se configuran los elementos de hecho y de derecho, para proceder a formular cargos, dentro del procedimiento administrativo en curso.

En razón a lo anterior, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q.,

0000



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

DISPONE.

ARTICULO PRIMERO: Formular cargos contra la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con cédula de ciudadanía 33.818.356, en calidad de titular de las licencias de urbanismo y construcción y el permiso de enajenación responsable de la ejecución y comercialización del proyecto Parque Residencial Natura y como presunta responsable 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, Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la materia, por las razones enunciadas en la parte motiva del presente acto, y que consecuentemente podría requerirse ordenar una medida administrativa como la toma de posesión de los negocios bienes y haberes de la sociedad.

CARGO PRIMERO: Ejecutar el desarrollo de un proyecto inmobiliario sin el cumplimiento de las normas urbanísticas descritas en la Ley y los actos administrativos mediante los cuales se concede licencia de urbanismo y licencia de construcción. Según lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, Acuerdo Municipal 019 de 2019, y Decreto 1077 de 2015.

CARGO SEGUNDO: Realizar la comercialización y venta de inmuebles destinados a vivienda y desarrollar 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 Ley 078 de 1987, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la materia.

CARGO TERCERO: 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, en atención a esto se deberán atender las quejas presentadas por incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto-ley 2610 de 1979.

ARTICULO SEGUNDO: Formular cargos a la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S**, identificada con NIT 900.714527-9 representada legalmente por el señor **GOAR SADO G CORREA TORO** identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.990 o quien haga sus veces. En calidad de responsable de la ejecución y comercialización del proyecto Parque Residencial Natura y como presunto responsable 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, Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la materia, por las razones enunciadas en la parte motiva del presente acto, y que consecuentemente podría requerirse ordenar una medida administrativa como la toma de posesión de los negocios bienes y haberes de la sociedad.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

CARGO PRIMERO: Ejecutar el desarrollo de un proyecto inmobiliario sin el cumplimiento de las normas urbanísticas descritas en la Ley y los actos administrativos mediante los cuales se concede licencia de urbanismo y licencia de construcción. Según lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, Acuerdo Municipal 019 de 2019, y Decreto 1077 de 2015.

CARGO SEGUNDO: Realizar la comercialización y venta de inmuebles destinados a vivienda y desarrollar 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 Ley 078 de 1987, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulan la materia.

CARGO TERCERO: 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, en atención a esto se deberán atender las quejas presentadas por incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto-ley 2610 de 1979.

ARTICULO TERCERO: De encontrarse probados los cargos antes enunciados podría derivarse para las personas investigadas en el presente proceso administrativo sancionatorio, la siguiente medida administrativa: **"TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS BIENES Y HABERES DE LA PERSONA NATURA Y/O JURIDICA ENCARGADA DE LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.**

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

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

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



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

Artículo cuarto decreto 491 de 2020

Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización.

En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo.

El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.

En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTIUCULO SEXTO: NOTIFICAR a la señora **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA**, como titular de las licencias de construcción del Parque Residencial Natura a través de correo electrónico isabelrinconv1@gmail.com _teniendo en cuenta que este fue el aportado en los trámites ante la Curaduría Urbana 1 o a la dirección física Carrea 4 # 47N -50 Parque residencial Natura

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

Artículo cuarto decreto 491 de 2020

Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos



Nit: 890000464-3

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

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización.

En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo.

El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.

En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

***Parágrafo.** La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

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: COMUNICAR el presente acto administrativo a la Superintendencia de Industria y Comercio, para lo de su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO NOVENO: Teniendo en cuenta que a juicio de este despacho se han desplegado conductas que al parecer pueden ser constitutivas de conducta punible, compúlsese copias para que la Fiscalía General de la Nación determine la procedencia de iniciar investigaciones en este asunto. Para ello a través de los profesionales a cargo de la sustanciación de este proceso administrativo sancionatorio se remitirá copia íntegra de todo lo actuado hasta el momento, incluyendo el presente acto administrativo para lo pertinente.

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



Nº: 690000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

AUTO Número 0014 del 05 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 003

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

Dada en Armenia, Quindío, a los 05 días del mes de octubre de 2021.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

ANDRES PAREJA GALLO

Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

Proyectó y Elaboró: Robinson Ángel Narváez – Abogado Contratista – DAPM
Diana Barahona Meza – Abogada Contratista – DAPM

Revisó: Jhonnatan Doncel Pachón – Abogado Contratista – DAPM
Revisó: José Francined Hernández – Abogado Contratista – DAPM