



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCION N°080 DEL 25 DE MARZO DE 2022"

La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus facultades y atribuciones legales y en especial las conferidas mediante los Decretos municipales 019 y 020 de 2021, y en concordancia con lo señalado en la Ley 66 de 1968, Decreto 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo Municipal 167 de 2020, y los Artículos 74 y 75 de la ley 1437 de 2011; procede a resolver los recursos de reposición interpuestos frente a la Resolución N°080 del 25 de Marzo de 2022.

CONSIDERANDO

Que la resolución No 080 del 25 de marzo de 2022, se profirió teniendo en cuenta los siguientes supuestos facticos y procesales, así:

ANTECEDENTES

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

Disposición que fue notificada debidamente a las partes a través de los oficios DP-POT-3673 del 30 de marzo de 2022, al señor GOAR SADO G CORREA TORO como Representante Legal de la Sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. identificada con NIT 900714527-9 en la época, y a su apoderado judicial el Dr. ADRIAN QUINTANA, por medio de los correos electrónicos turisinmobiliario@gmail.com y quintanaytorresabogados@gmail.com; de conformidad a la autorización expresa en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio, y de documentos allegados por estos a esta subdirección.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

A través del oficio DP-POT-3672 del 30 de marzo de 2022, a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y a su Apoderado Judicial el Dr. SAID ALBERTO RUBIANO, a través de los correos electrónicos isabelrinconv1@gmail.com y saidrubiano@gmail.com, de conformidad a la autorización expresa, contenida en el escrito de alegatos presentado por el Dr. Rubiano durante el trámite procesal.

Y notificado al designado Agente Especial, Doctor JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO a través del DP-POT-3671, del 30 de marzo de 2022, por medio del correo electrónico gabrielzuluagaintervenciones@gmail.com.

Así mismo, notificada a través de notificación por Aviso y a quien pudiera interesar, publicado en la página oficial de la Alcaldía Municipal, a través del DP-POT-3674 del 30 de marzo de 2022, en el link <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&cantid=29:normatividad>, como lo dispone el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El apoderado judicial de la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, interpuso dentro del término y oportunidad; recurso de reposición frente a la resolución No 080 del 25 de marzo de 2022.

Así mismo el agente especial designado, interpuso también recurso de reposición, dentro del término y oportunidad legal.

ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LOS RECURRENTES

DR. SAID ALBERTO RUBIANO en calidad de apoderado de la señora **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA**:

El disenso propuesto por el apoderado judicial de señora Isabel Cristina Rincón Velandia en su escrito dentro de sus argumentos, expone:

"Considera la administración, representada por el señor Subdirector de Planeación como único argumento para vincular a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, el hecho de ser titular de la licencia de construcción y permiso de enajenación del proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO DEL RECURSO

Ley 66 de 1.968, ARTICULO 9°.- Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice.

En esta norma encontramos identificados a:

1. Solicitante del permiso.
2. Propietario del terreno.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 2 4 4 -DEL 2 2 JUN 2022

En el caso que nos ocupa ambas posiciones las tiene ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

En ningún caso GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S

De allí no existe solidaridad de ninguna clase con la sociedad constructora ni con los clientes de esta.

La licencia de construcción y el permiso de ventas obtenidos son para la primera etapa del condominio (38 casas); razón por la cual ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA al no obtener permiso de ventas ni licencia de Torres no es responsable de las ventas que GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. hubiere efectuado de unidades privadas en las mismas.

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:
(...)

DECRETO 1077 DE 2.015.

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria. (...)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensa a favor del curador urbano.

PARÁGRAFO. Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier curador o la autoridad municipal o distrital competente para su estudio, trámite y expedición, del lugar donde haya sido expedido el acto administrativo. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud. Para su radicación, el titular manifestará bajo la gravedad del juramento las condiciones del predio o la obra en el documento de la renuncia.
(...)

FUNDAMENTOS DEL RECURSO Y CONTRADICCIÓN.

PRIMERO: Se declara en el artículo segundo de la resolución 080 de 2.022, RESPONSABLE DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS CAUSALES 1,3 Y 5 DEL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 66 DE 1.968 a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, por el solo hecho de ser titular de las licencias urbanísticas;

De la lectura de los considerandos de la resolución, considero que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, NO INCUMPLIO NINGUNA DE LAS CAUSALES ANTES ESTABLECIDAS, y lo explico así:



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 2 4 4 DEL 2 2 JUN 2022

1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones.

No existe prueba alguna dentro del expediente que determine que ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, se ha comprometido con persona alguna de las quejas, no existe prueba de CONTRATOS, PROMESAS DE COMPRAVENTA, ESCRITURAS A FAVOR DE ALGUN COMPRADOR DE VIVIENDA suscritas por ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

Las obligaciones contraídas por ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA con personas naturales o jurídicas corresponden al giro ordinario de sus negocios, y no tienen relación alguna con la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. de la cual NO ES SOCIA, REPRESENTANTE LEGAL ni tiene vínculo alguno diferente al haberle vendido un terreno.

En los argumentos expuestos en las páginas 29 y 30 de la resolución 080 controvertida no encontramos alguno que demuestre la ocurrencia de la causal de responsabilidad en su contra, TODOS LOS ARGUMENTOS EXPUESTOS SON EXCLUSIVAMENTE PARA LA SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. y no para mi representada.

3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario.

Cuando dice Superintendente Bancario debemos entender a la autoridad Municipal de Armenia encargada de la Vigilancia y Control de la Actividad de Construcción.

En las páginas 30 y 31 de la resolución 080 solo hace alusión a la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.

Toda vez que al inicio del cargo manifiestan que
(...)

De la lectura de las imágenes de la resolución 080 se puede leer claramente que ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, no firmó promesas de compraventa con los señores referidos NI CON NINGUN COMPRADOR DEL PROYECTO.

Que NUNCA realizó ENAJENACION DE INMUEBLES del proyecto POR FUERA DEL PERMISO DE VENTA, toda vez que ella solo transfirió LOS LOTES DE TERRENO y NUNCA las mejoras sobre ellos levantadas y NO HIZO PROMESA DE COMPRAVENTA ALGUNA con terceros.

Si la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S RECIBIO DINEROS DE COMPRADORES sobre unidades de vivienda que no se encontraban dentro del permiso de enajenación, fue la sociedad y NUNCA mi representada, toda vez que ella AUN ES PROPIETARIA DE LOS TERRENOS SOBRE LOS CUALES SE DESARROLLARÍAN LA SEGUNDA ETAPA DEL CONDOMINIO y no lo transfirió a la constructora PORQUE NO SE LO PAGARON y NO LOS PODÍA TRANSFERIR A TERCEROS SIN LA AUTORIZACIÓN Y PAGO CORRESPONDIENTES DE LA CONSTRUCTORA.

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

No existe NINGUN FUNDAMENTO para determinar o demostrar la ocurrencia de esta causal por parte de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

Por lo anterior existe una INCONGRUENCIA entre los hechos demostrados y el contenido del artículo segundo de la resolución 080 de 2.022 recurrida, que deben llevar INDISCUTIBLEMENTE A SU REVOCATORIA.

SEGUNDO: En el artículo 4º de la resolución 080 de 2.022 recurrida, ordenan LA INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA y en consecuencia tomar inmediata posesión de los negocios y haberes de la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA" como lo dije antes esta determinación lo hacen "solo por la condición de la titularidad de la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA de las licencias urbanísticas y por lo estipulado en el artículo 09 de la ley 66 de 1.968.

Situación contraria a derecho que decanto así:

El artículo 09 de la ley 66 de 1.968 expresa:

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

Al vincular a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA con el resultado de los negocios celebrados por la constructora GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. se está transgrediendo el ordenamiento jurídico, toda vez que se está dando una equivocada interpretación a la norma **y se está desconociendo que el DECRETO 1077 DE 2.015 en sus artículos ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia, establecen.**

En efecto, la responsabilidad solidaria que ampara la norma transcrita (art. 9 ley 66 de 1.968) en el caso que nos ocupa sería de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA con la misma ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA si así lo entendiéramos porque ELLA ES LA MISMA TITULAR DE LOS PERMISOS Y ELLA ES LA MISMA TITULAR DE LOS TERRENOS.

No existe SOLIDARIDAD ALGUNA entre ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA con la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. toda vez que ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA no contrajo obligación alguna con terceros vinculados al proyecto.

AL VENDER el inmueble a la sociedad, se aplican los **EFFECTOS DE LA LICENCIA establecidos en la norma (art. 2.2.6.1.2.3.3 decreto 1077 de 2.015) y LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA SE TRASLADAN AL COMPRADOR (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.6 Obligaciones del titular de la licencia)** por lo tanto es la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. quien debe responderle a cada uno de sus promitentes compradores y no ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA. Dice la norma:

"La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción."

Como se evidencia de lo anteriormente citado, las responsabilidades del titular de la licencia están ligadas a los asuntos técnicos de las obras autorizadas. Ahora bien, las responsabilidades civiles, contractuales y extracontractuales, o el incumplimiento ante terceros, derivadas de la ejecución de un proyecto de construcción no es necesariamente de responsabilidad del titular de la licencia y máxime cuando este, ejecuta el proyecto a través de un tercero que es quien suscribe los compromisos que se adquieren ante terceros y a quien se le trasladan las responsabilidades que se pueden derivar de los incumplimientos, entiéndase:

1. **Profesional constructor responsable para los asuntos técnicos del proyecto porque no necesariamente el titular de la Licencia es Arquitecto o Ingeniero**
2. **Profesional persona natural o persona jurídica en los demás asuntos del proyecto a través de quien se suscriban compromisos como los contratos de promesas de compraventa de los inmuebles resultantes del proyecto.**

(...)

b) Mi representada como propietaria de un predio ubicado en el área urbana de Armenia Q. con un área de 14.617 M2 e identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-175164 y ficha catastral número 01-07-0000-0318-0002-0000-00000, celebró un negocio con la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. por el cual la sociedad le compra la totalidad del predio por la suma de TRES MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000.000) los cuales se comprometió a pagarle con el producto de la venta de inmuebles resultantes del proyecto y de acuerdo con las etapas, en plazos de 2 años para la primera etapa y de 4 años para la segunda etapa, negocio celebrado en 2.014.

Con el fin de garantizarle a mi representada el pago de su predio, ella no se desprendía del dominio de los inmuebles hasta tanto la constructora no le fuera pagando la prorrata correspondiente a cada lote.

c. Así las cosas, GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. sociedad comercial de naturaleza privada que nació a la vida jurídica el 20 de marzo de 2.014 donde eran socios los señores GOAR SADO G CORREA TORO, GUSTAVO MOLINA SANCENO y el Arquitecto CARLOS FERNANDO BOTERO, y siendo gerente GOAR SADO G CORREA TORO desde su constitución a la fecha y subgerente GUSTAVO MOLINA SANCENO quien renunció el 27 de abril de 2.018, da inicio al proyecto denominado CONDOMINIO "PARQUE RESIDENCIAL NATURA". Hecho que mi representada conoce por ser público ante la Cámara de Comercio de Armenia y conforme al acta de constitución de la sociedad.

La señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA no ha sido nunca socia de la empresa ni es accionista de la misma, ni representante legal principal o suplente.

D. Como el lote de terreno es propiedad de mi representada, para el proyecto la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S con su propio personal profesional, solicita, tramita y obtiene, con el poder que le confiere la dueña del lote:

1. PERMISO DE ENAJENACION.
2. LICENCIA DE RELOTEO - LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION EN



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

MODALIDAD OBRA NUEVA. Resoluciones LU Y LC15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, modificada por resolución 17-1-0304 de Agosto 24 de 2017 y modificada por resolución 0049 del 27 de marzo de 2018, corregida por resolución 0049 del 26 de abril de 2018 Curaduría uno.

3. APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL por resolución 18-1-0123 del 30 de abril de 2018.

E. Por lo anterior y en cumplimiento del negocio jurídico celebrado por escritura pública número 2.605 del 5 de octubre de 2017 de la Notaría quinta de Armenia Q., se llevan a cabo los siguientes actos:

1. ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA. Quedando el inmueble en la carrera 4#47N-50.
2. RELOTEO. En 3 lotes. Lote parque residencial (12.757.25 M2) lote cesión vial y lote cesión zona verde.
3. CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO. Se ceden al Municipio de Armenia el lote cesión vial de 922.57 M2 y el lote cesión zona verde de 937.18M2.
4. CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA. Del uso de los bienes cedidos.
5. CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Se constituye sobre un lote de 12.757.25 M2 y de donde surgen en la primera etapa 35 casas.

Actos estos debidamente inscritos en la oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia Q., al folio 280-219609 el de mayor extensión y para las casas las matrículas de la 280-219612 a la 280-219646 (35 consecutivas). Surgiendo igualmente bienes comunes como son vías internas, parqueaderos visitantes, portería y zonas verdes

F°. Posteriormente y por escritura pública número 1.962 del 18 de julio de 2018, se REFORMA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del condominio PARQUE RESIDENCIAL NATURA, con la licencia correspondiente, en el cual se aclaran las áreas de los 35 lotes y se obtienen las unidades privadas 36 - 37 y 38 para la etapa 1, quedando:

18 casas en la manzana A= casas A-1 A LA A-18;
11 casas en la manzana B = casas B-19 a B-24 y 30B a 34B
Y 9 casas en la manzana C: casas C-25 a la C-29 y C-35 a C-38

Para un total de 38 unidades privadas en la ETAPA 1 en 5.704.36 M2.

G. Hasta aquí la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. no había pagado a ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA ninguna parte del precio de compraventa del inmueble, y por ello todos los inmuebles resultantes de la propiedad horizontal, continuaban siendo de propiedad de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

H. La construcción de las viviendas se hizo por parte de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S de unas viviendas de la primera etapa (casas) y siendo los lotes propiedad de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

I. Luego la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, citaba a ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA a la Notaría Quinta de Armenia Q., para la transferencia de los lotes de terreno cuya escrituración se iba otorgando a favor de terceros. Escrituras éstas en las que consta que ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA le vendía el lote a la constructora y luego la constructora en la misma escritura o en otra con número siguiente le vendía al tercero el lote y la casa (mejora) al promitente comprador, quien la adquiría con recursos propios o con créditos de terceros.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA tiene otras actividades y negocios y bienes QUE SIN TENER NINGUNA RELACION CON EL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA de la ciudad de Armenia Q., hoy con la TOMA DE POSESION que hace el municipio de Armenia se están viendo afectados en su integridad, causándole PERJUICIOS IRREMEDIABLES que con la REVOCATORIA de esta decisión podrían empezar a recuperarse nuevamente.

La señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA es una AFECTADA del incumplimiento que para con ella tuvo la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. y ahora resulta que además de que NO LE PAGAN SU FINCA, LA ESTARIA PERDIENDO PARA RESPONDER CON SU PATRIMONIO por deudas ajenas, lo que a mi modo de ver constituye un agravio injustificado y enorme para su patrimonio que EL MUNICIPIO DE ARMENIA le está causando y que deberá REPARAR en caso de persistir en su errada decisión de vincularla patrimonialmente en estas actuaciones administrativas y con la correspondiente responsabilidad solidaria de reparar del funcionario.

Por lo anterior, solicitamos la REVOCATORIA de los artículos 2do y 4to de la resolución 080 de 2.022.

TERCERO: En el artículo 8º de la resolución 080 de 2.022 que se recurre, la administración toma la ERRADA determinación de vincular a la TOMA DE POSESION, bienes inmuebles que son propiedad de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y de TERCEROS que no tienen ningún vínculo con las obligaciones de la sociedad constructora y que además YA PAGARON LOS BIENES INMUEBLES, QUE INCLUSO TIENEN HIPOTECAS CON ENTIDADES BANCARIAS o que SON PROPIEDAD DEL BANCO por cuanto el adquirente tomó un LEASING INMOBILIARIO.

Con esta determinación se CAUSAN PERJUICIOS PATRIMONIALES a ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y a terceros, que la administración y el funcionario deberán reparar en caso de persistir y no revocar esta equivocada decisión.

Confiemos que los señores jueces de la república y la señora registradora de instrumentos públicos ante estos ordenamientos ilegales, hagan caso omiso de su inscripción y no vayan a levantar embargos, hipotecas y otras actuaciones sobre bienes que no son de la sociedad investigada y sancionada.

Si se encontraban demostrados los fundamentos de derecho y hecho para declarar a la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. responsable de violar alguna norma legal, deberá la sociedad responder y su administrador responder, pero NUNCA la vendedora del terreno señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y menos TERCEROS ADQUIRENTES DE BUENA FE EXENTA DE CULPA que adquirieron unos lotes y casas en el proyecto que los tienen a su nombre y otros que los adquirieron por vía de remate judicial en las condiciones en que se encontraban.

Miremos el siguiente cuadro de copropietarios, el cual debió VERIFICAR el funcionario antes de dictar esta irresponsable resolución, con la simple verificación en el VUR de propietarios, LO CUAL DEBERA HACERSE PARA RESOLVER ESTE RECURSO, toda vez que para la fecha de hoy 11 de abril de 2022 la oficina de registro de instrumentos públicos se encontraba sin acceso al público, siendo imposible verificar dicha situación, no obstante de la revisión de procesos y escrituras públicas pudimos obtener el siguiente cuadro:

(...)

En este encontramos personas naturales Y JURÍDICAS, así como la sociedad NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. sociedad legalmente constituida con domicilio en Armenia Q. con NIT 901.184.426-1, COMO PROPIETARIOS de algunos de los predios cuya medida de toma de posesión es IMPROCEDENTE por ser personas naturales y jurídicas diferentes a ISABEL



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

CRISTINA RINCON VELANDIA o GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. contra quienes se dirigen las medidas y cuya inscripción sería ilegal.

CUARTO: Ha quedado demostrado que La señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA no tiene ALIANZA COMERCIAL, SOCIEDAD DE HECHO O DE DERECHO CON LA SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.

QUINTO: DE LAS PRUEBAS QUE OBRAN EN EL PROCESO. Del material probatorio que obra en el proceso y de las declaraciones rendidas por los afectados y conforme al auto de pruebas, encontramos lo siguiente:

1. Ha quedado demostrado que la relación comercial de compraventa de vivienda del el proyecto condominio PARQUE RESIDENCIAL NATURA fue celebrada entre la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. y cada uno de los promitentes compradores.

2. Ha quedado demostrado que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA no suscribió contrato de promesa de compraventa alguno con ninguno de los compradores del proyecto, no se comprometió a transferir viviendas.

3. Ha quedado demostrado que el proceso de construcción de las viviendas del condominio PARQUE RESIDENCIAL NATURA es responsabilidad exclusiva de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S por intermedio de su(s) profesional(es) contratados.

4. Ha quedado demostrado que ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA no ha incurrido en ninguna infracción urbanística.

Es necesario recordar al Despacho que la presunción de asociación, sociedad, ánimus societatis no es FUENTE ALGUNA DE OBLIGACIONES, así las cosas, no es posible que se relacione a mi poderdante como parte de la Sociedad demandada ni que la misma deba hacerse responsable de obligaciones que en ningún momento contrajo con ninguna persona.

SEXTO: No se ha tenido en cuenta en esta actuación que ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA como persona natural, sin compromiso alguno con los quejosos ni con los demás compradores o promitentes compradores del PARQUE RESIDENCIAL NATURA de la ciudad de Armenia Q. es una madre cabeza de familia, con dos hijos que dependen económicamente de ella y que estas decisiones contrarias a derecho la están dejando incluso sin la posibilidad de acceder a su mínimo vital, toda vez que al embargar la totalidad de sus cuentas bancarias la dejan sin la posibilidad que los salarios u honorarios que perciba los pueda cobrar.

En efecto, los ingresos de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA dependen de contratos de prestación de servicios con los que vela por su propio sostenimiento y los de sus dos hijos, considerando que se encuentra separada del señor GOAR SADO CORREA TORO y éste hoy día no cuenta con recursos para velar por el sostenimiento de sus hijos por cuanto TODO SU PATRIMONIO se encuentra embargado en este y otros procesos y el patrimonio de ISABEL CRISTINA igual, aún cuando ella, no suscribió contrato alguno con los quejosos.

(...)

DR. JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO en calidad de Agente Especial designado por el Municipio de Armenia a través de la Resolución N°080 de 2022, para la intervención forzosa administrativa de la sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S** y de la señora **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA:**

Expone el agente especial dentro de su petitorio lo siguiente:



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

(...)

1. El sr. Goarg Sadog Correa Toro el día 28 de mayo de 2018 realizó la matrícula en la Cámara de Comercio de Armenia de la sociedad por acciones simplificada "Natura Constructora S.A.S." identificada con el Nit N° 901184426-1, cuyas actividades económicas son: 4111 Construcción de edificios residenciales y 4112 Construcción de edificios no residenciales, mismas actividades de la intervenida Grupo Natura Constructora S.A.S.

Bajo el dominio de la Sociedad Natura Constructora S.A.S. se encuentran seis (6) predios de los que componen el proyecto Parque Residencial Natura.

2. Bajo el dominio de la sociedad "Natura Constructora S.A.S.", se encuentran seis predios de los que conforman el proyecto Parque Residencial Natura, cuyas matrículas inmobiliarias son:

280-219624 casa 13 con medida de embargo del juzgado 1° civil municipal de Armenia.

280-225944 casa 17 con medida de embargo del juzgado 6° civil municipal de Armenia.

280-225945 casa 18 con medida de embargo del juzgado 37° civil municipal de Bogotá.

280-219633 casa 24 con medida de embargo del juzgado 1° civil municipal de Armenia.

280-219634 casa 25 con medida de embargo del juzgado 37° civil municipal de Bogotá.

280-219638 casa 29 con medida de embargo del juzgado 3° civil municipal de Armenia.

3. Como puede verse los predios están en un riesgo inminente de ser rematados, alguno de ellos ocupados por sus promitentes compradores. Por lo que se requiere tomar medidas que garanticen su protección.

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

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



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

Correa Rincón, hijo de la intervenida Isabel Cristina Rincón y el representante legal de la intervenida Sociedad Natura Constructora S.A.S.

6. En la resolución 080 de 2022 se ordenó tomar el predio matrícula inmobiliaria 282-24272 que según la consulta realizada en la oficina de registro de instrumentos públicos su titular es la intervenida Isabel Cristina Rincón. Ahora bien, al analizar el certificado de tradición de la mencionada matrícula, se tiene que dicho predio se dividió en dos predios de matrículas: 282-28154 y 282-29224, cuya titularidad se encuentra a nombre de "Correa Rincón Velandia y Compañía Sociedad Comanditaria por Acciones" identificada con Nit901209524-5, con domicilio en Armenia. La intervenida Isabel Cristina Rincón Velandia figura como socia gestora en la mencionada sociedad comanditaria. Por lo que se debe ordenar la toma de posesión de la cuota parte de la socia gestora Isabel Cristina Rincón Velandia sobre los predios de matrículas: 282-28154 y 282-29224.

PRETENSIONES DE LOS RECURRENTES

1. Apoderado Judicial ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA:

SOLICITUD

En virtud de lo expuesto en los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan el presente recurso, y al quedar claro que existe una **INCONGRUENCIA** entre los hechos demostrados y el contenido de la parte resolutoria de la resolución 080 de 2.022 recurrida, que deben llevar **INDISCUTIBLEMENTE A SU REVOCATORIA**, de manera respetuosa le solicito que se **REVOQUE PARCIALMENTE** la resolución número 080 del 25 de marzo de 2.022, en **TODO AQUELLO** que tenga que ver con la vinculación de **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA** en los efectos de la decisión y de su solidaridad con la sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.** y de cualquier responsabilidad con los adquirentes del proyecto **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** de la ciudad de Armenia Q. por los fundamentos de hecho y de derecho antes expresados, **ESPECIFICAMENTE** solicito:

1. Que se revoquen **INTEGRAMENTE** los artículos 2 y 4 de la parte resolutoria de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022.
2. Que se revoque parcialmente y modifique el artículo 5 De la parte resolutoria de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022 en cuanto a **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA**.
3. Que se revoque parcialmente y modifique el artículo 6 De la parte resolutoria de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022 en cuanto a **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA** y por lo tanto se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el párrafo primero de embargo y secuestro en los bienes de **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA**. las prevenciones de los párrafos 3° y 4°. Del artículo 6° de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022.
4. Que se revoque parcialmente el artículo 8° de la parte resolutoria de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022, por cuanto en su párrafo segundo, están ordenando el registro de la toma de posesión sobre bienes de **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA** bienes inmuebles algunos que **NO TIENEN NINGUNA RELACION CON EL PROYECTO**



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

PARQUE RESIDENCIAL NATURA de Armenia Q., y en general para que se levante la medida que pesa sobre estos inmuebles por las razones expuestas.

5. Que se revoque parcialmente el artículo 8° de la parte resolutoria de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022, por cuanto en su párrafo segundo, están ordenando el registro de la toma de posesión sobre bienes inmuebles que **NO SON PROPIEDAD DE GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S** ni de **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA** y por lo tanto afectan derechos patrimoniales de terceros, en perjuicio del patrimonio público.

6. Que se revoque parcialmente y modifique el artículo 12 o **DECIMO SEGUNDO** De la parte resolutoria de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022 en cuanto a **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA** y por lo tanto se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en las cuentas bancarias de **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA** y de manera subsidiaria que se deje **UNA (1) CUENTA BANCARIA** a su nombre sin ninguna medida cautelar con el fin de garantizar el **MINIMO VITAL** de la señora Rincón Velandia en cuanto a sus ingresos futuros.
(...)"

2. Agente Especial Dr. JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO.

Solicitud:

De manera respetuosa solicito se sirvan reponer la resolución 080 de 2022, a fin de que se realicen las siguientes:

1. Se adicione a la resolución 080 de 2022 la toma de posesión de la sociedad por acciones simplificada "**Natura Constructora S.A.S.**", identificada con el Nit N° 901184426-1, con la finalidad de poder garantizar los derechos de los promitentes compradores de los predios: Casa 13, 17, 18, 24, 25 y 29 y en consecuencia las medidas que correspondan.
2. Se adicione a la resolución 080 de 2022 la toma de posesión del predio con matrícula inmobiliaria N° 280-45299 por encontrarse afecto en solidaridad ante la enajenación de las villas en él construidas y enajenadas con contrato de promesa de compraventa suscrito por la Sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. y en consecuencia las medidas que correspondan.
3. Se adicione a la resolución 080 de 2022 la toma de posesión de la cuota parte de la socia gestora Isabel Cristina Rincón Velandia sobre los predios de matrículas: 282-28154 y 282-29224 y en consecuencia las medidas que correspondan.

(...)"

IMPUGNACIÓN

Los escritos antes enunciados, disienten en parte con lo resuelto por la resolución N°080, específicamente por parte del apoderado de la señora Isabel Cristina Rincón Velandia en torno al articulado que a continuación se transcribe:

ARTICULO SEGUNDO: DECLARAR responsable del Incumplimiento de las Causales 1, 3 y 5 del Artículo 12 de la Ley 66 de 1968, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución, a la persona natural la **SEÑORA ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA**



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

NUMERO 33.818.356 EXPEDIDA EN CALARCÁ QUINDÍO, EN CALIDAD DE TITULAR DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y PERMISO DE ENAJENACION, en desarrollo y ejecución del Proyecto **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** llevado a cabo en el predio urbano identificado como LOTE - LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria N° 280-175164 y con ficha Catastral 01-07-0318-0002-000; predio del que ostenta la propiedad, y que con base en lo expuesto en la parte motiva de la resolución y el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, se hace Solidariamente Responsable de las obligaciones contraídas en desarrollo del proyecto.

ARTICULO CUARTO: DECRETAR la INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA con fines de LIQUIDACION, y en consecuencia TOMAR inmediata posesión de los negocios bienes y haberes, de la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cedula de ciudadanía numero **33.818.356** expedida en Calarcá Quindío, en calidad de titular de las licencias de construcción y permiso de enajenación en desarrollo del **PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA**, conforme las consideraciones de la presente resolución, quien además esta llamada a Responder Solidariamente en atención a lo estipulado en el Artículo 09 de la Ley 66 de 1968.

ARTICULO QUINTO: DESIGNAR como Agente Especial del Municipio de Armenia para la LIQUIDACION en la INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA al Doctor **JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía N° 7.548.450 de la ciudad de Armenia y Tarjeta Profesional de Abogado 248.025 del C.S. de la J., quien tendrá a su cargo la realización de todas las actividades inherentes ordenadas en la presente y/o por la Ley en la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la **SOCIEDAD 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 y de la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cedula de ciudadanía numero **33.818.356** expedida en Calarcá Quindío, conforme a las consideraciones del presente acto administrativo; quien podrá ser contactado a través del correo electrónico gabrielzuluagaintervenciones@gmail.com y en la dirección carrera 15 N°18-42 oficina 301, edificio Firenze Armenia, Quindío

PARÁGRAFO: La INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA tendrá una duración de un año, prorrogable siempre y cuando se encuentre debidamente justificada la necesidad de extender su duración, a través de solicitud escrita por parte del Agente Especial Designado, con al menos un mes de anticipación al vencimiento del término establecido y teniendo en cuenta que en ningún caso su duración podrá exceder los términos establecidos en el Estatuto Orgánico Financiero.

ARTICULO SEXTO: DISPONER las actuaciones correspondientes al cumplimiento de lo establecido en el Artículo 14 y 22 de la Ley 66 de 1968, en concordancia con el artículo 114 y siguientes del Decreto 663 de 1993, modificado por la Ley 510 de 1999.

ARTÍCULO 14.- En las providencias correspondientes el Superintendente Bancario dispondrá:

1. El embargo y secuestro de los bienes de la persona jurídica o natural.
2. La ocupación inmediata de sus libros de cuentas, papeles y demás documentos relacionados con sus negocios y los allanamientos que sean necesarios.
3. La inmediata guarda de los bienes y la postura de sellos y demás seguridades para que no sean destruidos mientras se practica el secuestro.
4. La prevención a los deudores de la persona de cuyos haberes o negocios haya tomado posesión el Superintendente Bancario, o cuya liquidación se haya ordenado, y a todos los que tengan negocios con ella, inclusive juicios pendientes, de que deben entenderse con el Superintendente Bancario o su agente especial, como su único representante.
5. En los casos de liquidación, la declaración de que las obligaciones a plazo se entienden actualmente exigibles para efecto de que figuren en ella.

En consecuencia y sin perjuicio de las demás acciones inherentes al proceso liquidatorio correspondiente, se ordena:

PARAGRAFO PRIMERO: EL EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes que sean propiedad de los sancionados **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



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

número **18.394.990**, y la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cedula de ciudadanía numero **33.818.356** expedida en Calarcá Quindío.

PARAGRAFO SEGUNDO: DISPONER la inmediata ocupación de los libros de contabilidad de cuentas, estados financieros y demás documentos de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9**; y la práctica de allanamientos en el caso de ser necesario, conforme lo dispone el Artículo 14 de la Ley 66 de 1968.

PARAGRAFO TERCERO: PREVENIR a los deudores, de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9**, Y DE LA SEÑORA **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA N°33.818.356**; en el sentido de que a partir de la publicación de la presente resolución, solo podrán efectuar los pagos correspondientes, al agente especial designado por esta Subdirección, en virtud a lo dispuesto en esta resolución y en el Artículo 14 de la Ley 66 de 1968; por lo que el pago hecho a personas distintas a dicho agente, resulta inoponible.

PARAGRAFO CUARTO: PREVENIR a todas las personas naturales y jurídicas que tengan negocios, procesos judiciales o pleitos pendientes con la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9**, Y LA SEÑORA **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA N°33.818.356**; en el sentido de que, a partir de la publicación de la presente resolución, todos los asuntos legales, se entiendan exclusivamente con el agente especial designado por esta Subdirección, en virtud a lo dispuesto en esta resolución y en el Artículo 14 de la Ley 66 de 1968; por lo que el pago hecho a personas distintas a dicho agente, resulta inoponible.

PARAGRAFO QUINTO: ORDENAR el registro del presente acto administrativo, en la Cámara de Comercio del Municipio de Armenia, en la matrícula mercantil de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9**. Y la designación como representante legal de la sociedad del Agente Especial designado del Doctor **JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía N° 7.548.450 de la ciudad de Armenia, con y Tarjeta Profesional de Abogado 248.025 del C.S. de la J.

PARAGRAFO SEXTO: ESTABLECER que las obligaciones a plazo que figuren a favor de los intervenidos se entienden actualmente exigibles.

PARAGRAFO SEPTIMO: La inmediata guarda y custodia de los bienes de los intervenidos y la colocación de sellos y demás seguridades indispensables.

ARTICULO OCTAVO: REQUERIR al Registrador de Instrumentos Públicos del Municipio de Armenia y del Municipio de Calarcá para que, dentro de los 30 días siguientes a la comunicación de la presente Resolución, realice las siguientes actividades y/o se abstenga de adelantar las que se mencionan a continuación:

PARAGRAFO PRIMERO: ABSTENERSE de registrar cualquier acto relacionado con los intervenidos, sobre los bienes cuya mutación está sujeta a registro, salvo expresa autorización del Agente Especial designado por esta Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con base en lo dispuesto por el Artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

PARAGRAFO SEGUNDO: DISPONER el registro de la medida de toma de posesión en los folios de matrícula de los bienes inmuebles de los intervenidos los cuales se relacionan a continuación:

280-219609, 280-219612, 280-219613, 280-219614, 280-219615, 280-219616, 280-219617, 280-219618, 280-219619, 280-219620, 280-219621, 280-219622, 280-219623, 280-219624, 280-219625, 280-219626, 280-219627, 280-219628, 280-219629, 280-219630, 280-219631, 280-219632, 280-219633, 280-219634, 280-219635, 280-219636, 280-219637, 280-219638, 280-219639, 280-219640, 280-219641, 280-219642, 280-219643, 280-219644, 280-219645, 280-219646, 280-225944, 280-225945, 280-225946, 280-161937, 280-175163, 280-163034, 282-24272.

PARAGRAFO TERCERO: CANCELAR los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de los intervenidos, relacionados en el párrafo anterior.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

PARAGRAFO CUARTO: CANCELAR los gravámenes de cualquier índole que recaigan sobre los inmuebles cuya matrícula se relaciona en el parágrafo segundo de este artículo, a solicitud elevada solo por el agente especial mediante oficio.

PARAGRAFO QUINTO: ABSTENERSE de cancelar gravámenes constituidos a favor de los intervenidos sobre cualquier bien cuya mutación este sujeta a registro de acuerdo a los bienes relacionados en el parágrafo segundo del presente artículo.

PARAGRAFO SEXTO: INSCRIBIR la medida ordenada en el Parágrafo Primero del Artículo sexto de la presente decisión, consistente en:

"PARAGRAFO PRIMERO: EL EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes que sean propiedad de los sancionados **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9** representada legalmente por el señor **GOAR SADO G CORREA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número **18.394.990**, y la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **33.818.356** expedida en Calarcá Quindío.

Sobre los bienes cuyas matrículas a continuación se relacionan:

280-219609, 280-219612, 280-219613, 280-219614, 280-219615, 280-219616, 280-219617, 280-219618, 280-219619, 280-219620, 280-219621, 280-219622, 280-219623, 280-219624, 280-219625, 280-219626, 280-219627, 280-219628, 280-219629, 280-219630, 280-219631, 280-219632, 280-219633, 280-219634, 280-219635, 280-219636, 280-219637, 280-219638, 280-219639, 280-219640, 280-219641, 280-219642, 280-219643, 280-219644, 280-219645, 280-219646, 280-225944, 280-225945, 280-225946, 280-161937, 280-175163, 280-163034, 282-24272.

ARTICULO OCTAVO: OFICIAR a los Despachos Judiciales y Autoridades de ejecución coactiva, para que dentro de los procesos en contra de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9** representada legalmente por el señor **GOAR SADO G CORREA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número **18.394.990**, o quien haga sus veces y de la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **33.818.356** expedida en Calarcá Quindío, que según lo dispuesto por el Literal D del artículo 22 de la Ley 510 de 1999, **ordenen de forma inmediata:**

PARAGRAFO PRIMERO: la **SUSPENSION** toda clase de procesos ejecutivos que cursen en contra de los intervenidos, y la remisión de los mismos al Agente Especial.

PARAGRAFO SEGUNDO: la **IMPROCEDENCIA** de admisión de nuevos procesos de esta clase en contra de los intervenidos con ocasión de obligaciones anteriores a esta medida de intervención.

PARAGRAFO TERCERO: REQUERIR a los Jueces de la Republica que estén conociendo de ellos, para que procederán de oficio y comuniquen a esta Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y al demandante de la suspensión. Así mismo y a solicitud del demandante decreten el desglose del título ejecutivo y de los documentos de los procesos, a fin de que este pueda hacerlos valer en el proceso de liquidación.

PARAGRAFO CUARTO: NOTIFICAR a los Juzgados de la Republica que tengan procesos con los intervenidos para que remitan dichos procesos al Agente Especial designado advirtiéndoles que en adelante no se podrá iniciar ni continuar procesos o actuación alguna contra los intervenidos, sin que se notifique personalmente al Agente Especial designado, so pena de nulidad.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: ORDENAR el embargo de todos los dineros, títulos y bienes que se encuentren depositados a nombre de los intervenidos en las entidades afiliadas al sistema financiero y bancario nacional. En consecuencia las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos o valores de los intervenidos, mediante el presente acto, que no sea autorizado por el Agente Especial designado.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

RESPUESTA A LOS RECURSOS

Frente a los argumentos expuestos por el Apoderado Judicial de la Señora Rincón Velandia; es importante iniciar sobre lo determinado por la Ley 66 de 1968 en su artículo 9 así:

Artículo 9 de la ley 66 de 1968

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

Para hablar de la solidaridad que se predica en cabeza de la señora Rincón según lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, debemos abordar los siguientes conceptos.

¿Qué significa enajenación de inmuebles?

De conformidad con lo señalado el artículo 2° de la Ley 66 de 1968 modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 2610 de 1979 se entiende por actividad de enajenación de inmuebles, la transferencia de dominio a título oneroso de las unidades resultantes de:

1. Toda la división material de predios.
2. La adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.
3. Edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.

Así mismo se entiende que dentro de la actividad de enajenación se encuentra la de celebrar promesas de venta, el recibido de anticipo de dineros o cualquier otro sistema que implique la **recepción de los mismos como contratos de vinculación como beneficiarios de áreas entre otros, con el fin de transferir el dominio.** (negritas fuera de texto)

(...)

¿Quiénes son enajenadores de vivienda?

Toda persona natural o jurídica interesada en desarrollar cualquiera de las actividades señaladas en el punto 1.

Por su parte la LEY 1796 DE 2016 "Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones." Define:

(...)

ARTÍCULO 2°. Definiciones. Para efectos de la presente ley se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. Constructor: Entiéndase por constructor el profesional, persona natural o jurídica, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de vivienda nueva y que figura como constructor responsable en la licencia de construcción.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 -DEL 22 JUN 2022

2. Enajenador de vivienda: Se entiende que es enajenador de vivienda nueva, quien detente la propiedad del predio según títulos de propiedad y pretenda trasladar por primera vez las unidades habitacionales. (...) (negritas fuera de texto)

Teniendo claros estos conceptos, y ante lo que se prueba en el oficio DP-POT 0726 a través del cual se expide permiso de enajenación mediante radicado 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 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADO G CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 18.394.990 O QUIEN HAGA SUS VECES".

Solicitudes y permisos que presenta a título personal; pues no hay evidencia ni prueba de lo que declara su apoderado judicial en este recurso; sobre:

"(...)

D. Como el lote de terreno es propiedad de mi representada, para el proyecto la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S con su propio personal profesional, solicita, tramita y obtiene, con el poder que le confiere la dueña del lote:

1. PERMISO DE ENAJENACION.
2. LICENCIA DE RELOTEO - LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION EN MODALIDAD OBRA NUEVA. Resoluciones LU Y LC15-1-0220 DE SEPTIEMBRE 24 DE 2015, modificada por resolución 17-1-0304 de agosto 24 de 2.017 y modificada por resolución 0049 del 27 de marzo de 2.018, corregida por resolución 0049 del 26 de abril de 2.018 Curaduría uno.
3. APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL por resolución 18- 1-0123 del 30 de abril de 2.018. (...) (negrilla fuera de texto)

Así mismo, ha quedado demostrado dentro del trámite procesal, que la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA realizaba la transferencia del dominio de la misma manera a título personal y no a través de interpuesta persona o de la Sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S, desvirtuando también lo manifestado por su apoderado en el presente recurso, al exponer que la participación de la señora Rincón, solo obedecía a:

"(...)

G. Hasta aquí la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. no había pagando a ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA ninguna parte del precio de compraventa del inmueble, y por ello todos los inmuebles resultantes de la propiedad horizontal, continuaban siendo de propiedad de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

H. La construcción de las viviendas se hizo por parte de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S de unas viviendas de la primera etapa (casas) y siendo los lotes propiedad de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

I. Luego la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, citaba a ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA a la Notaria Quinta de Armenia Q., para la transferencia de los lotes de terreno cuya escrituración se iba otorgando a favor de terceros. Escrituras estas en las que consta que ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA le vendía el lote a la constructora y luego la constructora en la misma escritura o en otra con numero siguiente le vendía al tercero el lote y la casa (mejora) al promitente comprador, quien la adquiría con recursos propios o con créditos de terceros. (...) (negritas y subrayado fuera de texto)



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

En contraposición a lo aquí expresado por el apoderado judicial, tenemos que existen las siguientes escrituras de Compraventa, y que fueron aportadas por afectados en el trámite procesal, entre las que tenemos lo siguiente:

- A través de la organización Sinergia S.A.S obrando como apoderado judicial del señor WILSON PADILLA RAMIREZ, quien actúa como locatario y presenta promesa de Compraventa del Lote casa N° A5, el cual hace parte de la propiedad horizontal denominada NATURA CLUB PARQUE RESIDENCIAL, suscrita por la Sociedad comercial GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900714527-9 Representada legalmente por el señor GOAR SADO G CORREA TORO, identificado con Cedula de ciudadanía N° 18.394.990 de Calarcá Q., suscrita el 06 de marzo de 2018; a quien se le escrituró el inmueble a través de Escritura Publica N°698 del 26 de marzo de 2018, efectuada entre ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A y la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.
- JULIAN ANDRES PRIETO REYES, quien presenta ESCRITURA de Compraventa N° 465 de la notaría quinta del Círculo de Armenia, del bien inmueble distinguido como de Lote casa N° A7, el cual hace parte de la propiedad horizontal denominada NATURA CLUB PARQUE RESIDENCIAL, suscrita por la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con cedula de ciudadanía N°33.818.356. en calidad de vendedora.

Consecuente con lo evidenciado, no es cimiento para argüir la decisión de instancia, en el entendido que a la Señora Isabel Cristina Rincón Velandia, se le otorgó un permiso como enajenadora y que este derivó automáticamente obligaciones al igual que como titular de las licencias de construcción; licencias y permiso de los que siempre ostentó la titularidad y que pese al incumplimiento presentado seguía solicitando; en el caso del permiso de enajenación y frente a la suspensión del mismo, a título personal interpuso los recursos de ley, como se evidencia en el expediente y revalidaciones respecto de las licencias como también quedo demostrado en el trámite procesal, actuaciones en favor del proyecto Parque Residencial Natura; cuando la Curaduría Urbana N°1 de la Ciudad de Armenia, allega oficio N° CU1-0025-022 del 19 de enero de 2022 a través del cual informa que la misma señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA solicita la modificación de Licencia de Construcción, modificación que fue negada, a través de la Resolución N° 63001-1-21-0334 de noviembre 30 de 2021; y que según la misma había sido radicada por la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA el día 29 de octubre de 2021.

Ahora, expone el recurrente, que no existe la solidaridad que predica el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968 en este contexto, atendiendo lo siguiente:

"(...)

Al vincular a la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA con el resultado de los negocios celebrados por la constructora GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. se está transgrediendo el ordenamiento jurídico, toda vez que se está dando una equivocada interpretación a la norma y se está desconociendo que el DECRETO 1077 DE 2.015 en sus artículos ARTÍCULO 2.6.1.2.1.5



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 -DEL 22 JUN 2022

Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia, establecen.

En efecto, la responsabilidad solidaria que ampara la norma transcrita (art. 9 ley 66 de 1.968) en el caso que nos ocupa sería de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA con la misma ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA si así lo entendiéramos porque ELLA ES LA MISMA TITULAR DE LOS PERMISOS Y ELLA ES LA MISMA TITULAR DE LOS TERRENOS.

No existe SOLIDARIDAD ALGUNA entre ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA con la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. toda vez que ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA no contrajo obligación alguna con terceros vinculados al proyecto. (...)

Es importante apreciar que la norma es clara en predicar la solidaridad en **interés del plan o programa que se autorice**; y es en ese sentido cuando se expresa que se debe acoger a lo dispuesto en la citada norma, y en sentido contrario, si atendiéramos los criterios esbozados por el apoderado de la recurrente, no podríamos decir o pensar que existe responsabilidad en cabeza de una persona diferente a la señora rincón en atención a que como lo mencionó el apoderado de la misma, la titularidad de la licencia de construcción, el permiso enajenación y la propiedad del lote de mayor extensión en el que se va a ejecutar el proyecto recaen sobre la misma persona es decir, en ese entendido, la responsabilidad sería en un 100% de la señora Isabel Cristina Rincón Velandia.

Se debe recordar al apoderado que lo dispuesto por la norma, no fue objeto de modificación, o invención por parte de este despacho, y que en la actualidad la citada normatividad goza de presunción de legalidad y vigencia, pues dicha disposición no ha sido objeto de derogatoria o modificación por la autoridad nacional.

En atención a lo anteriormente expuesto tenemos claro que en virtud de la expedición del permiso de enajenación y licencias de construcción en cabeza de la señora Isabel Cristina Rincón Velandia, permisos y licencias que nunca fueron transferidos al Grupo Constructor Natura S.A.S, las obligaciones como enajenador siguen de forma solidaria entre la señora Isabel Cristina Rincón Velandia y el Grupo Constructor Natura S.A.S., pues no existe prueba o nunca fue allegada en el momento procesal oportuno para que desvirtúe lo aquí citado.

Cómo se mencionó líneas atrás, del análisis legal y judicial de lo expuesto por el apoderado de la señora Isabel Cristina Rincón Velandia, se reitera de que no existe prueba alguna que demuestre únicamente una relación contractual entre la señora Rincón Velandia y la constructora, pues ella sigue siendo titular del derecho real del inmueble o predio de mayor extensión sobre el cual se ejecuta el proyecto, incluido el lote de terreno en el que estaban proyectadas las Torres de apartamentos prometidas en venta como parte del Proyecto Parque Residencial Natura y que posteriormente también fue solicitado en cabeza de la misma señora Rincón Velandia en primera persona y no a través de apoderado la expedición de licencias de construcción con el fin de materializar la segunda etapa del proyecto, la cual se estipula en el artículo 11 numeral 2 de la escritura 2605 del 05 de octubre de 2017 de la notaría 5º del círculo notarial de Armenia, que expresa "(...) posteriormente se adicionarán las torres de apartamentos o casa o locales comerciales de la segunda etapa constructiva (...)

Ahora bien, la señora Rincón Velandia, como lo manifiesta su apoderado, no puede pretender desligarse de la responsabilidad que le atañe en calidad de titular de la licencia de



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

construcción, titular de permiso de enajenación, propietaria del lote de mayor extensión donde se ejecuta el proyecto, alegando desconocimiento del proyecto y sustentada únicamente en el giro ordinario de sus negocios pues dónde queda la diligencia y cuidado que debe tener toda persona en el giro ordinario de sus negocios, y por lo mismo está sujeto tanto a derechos como obligaciones y su consecuente responsabilidad; al respecto la norma y la doctrina han sido reiterativas en manifestar:

"(...)

El tenor literal del artículo 63 del Código Civil es el que sigue: Artículo 63. La ley distingue tres especies de culpa o descuido. Culpa grave, negligencia grave, culpa lata, es la que consiste en no manejar los negocios ajenos con aquel cuidado que aun las personas negligentes o de poca prudencia suelen emplear en sus negocios propios. Esta culpa en materias civiles equivale al dolo. Culpa leve, descuido leve, descuido ligero, es la falta de aquella diligencia y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios. Culpa o descuido, sin otra calificación, significa culpa o descuido leve.

Esta especie de culpa se opone a la diligencia o cuidado ordinario o mediano. El que debe administrar un negocio como un buen padre de familia, es responsable de esta especie de culpa. Culpa o descuido levísimo es la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios importantes. Esta especie de culpa se opone a la suma diligencia o cuidado. El dolo consiste en la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro. La tradicional tridivisión de la culpa descansa en un criterio de casi imposible aplicación que supone que determinado sujeto es responsable de un resultado dañoso en el contexto de una relación contractual dependiendo de quién es la persona a favor de la que se establecen las prestaciones contractuales. (...)

Hay que tener muy en claro que la solidaridad que predica el artículo 9 de la ley 66 es en favor del interés del plan o programa que se autorice, es decir, en favor de los promitentes compradores y personas afectadas en el desarrollo del proyecto parque residencial Natura y ello no se contrapone a lo que establece el decreto 1077 de 2015, pues si bien la titular de la licencia de construcción y del permiso de enajenación es ella misma entonces como se mencionó líneas atrás sería ella 100% responsable del incumplimiento en el proyecto Parque Residencial Natura. Ahora bien, manifiesta el apoderado de la señora Rincón Velandia que el inmueble se vendió a la sociedad y por tal se aplican los efectos de la licencia de construcción sobre el tema de que las obligaciones del titular de la licencia se trasladan al comprador, pero olvida el apoderado judicial que no se demostró ni independencia en el proceder, ni el documento se allegó en algún momento procesal para demostrar la independencia entre la constructora y la señora Rincón Velandia, ni la citada documentación que soporte la compraventa del lote de mayor extensión entre la señora Rincón Velandia y la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S., cómo lo expone su apoderado judicial.

Si bien, como lo resalta y en negrilla lo expone el apoderado judicial, la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, para el caso se tiene por titular de la licencia a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble. Esa situación nunca cambió, toda vez que siempre apareció la señora Rincón Velandia como propietaria del derecho de dominio del predio de mayor extensión. Así las cosas, este despacho se pregunta dónde está la venta

1 aproximación al régimen de responsabilidad de administradores societarios desde una perspectiva de derecho económico Sebastián Montoya Roldán pontificia universidad javeriana facultad de ciencias jurídicas maestría en derecho económico Bogotá D.C. 2019



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

aludida a la Sociedad Grupo Natura Constructora SAS. ¿Por qué cuando existen en el ordenamiento jurídico diferentes mecanismos para garantizar la efectividad de un negocio jurídico no se utilizó alguno de estos y por el contrario, se presentó a título personal y como persona natural ante la ejecución de un proyecto, si no tenía conocimiento ni relación alguna con la sociedad que lo iba a ejecutar? No existe prueba siquiera sumaria allegada a esta dependencia del presunto negocio jurídico mencionado por el apoderado.

Hay que tener claro que para el desarrollo de la primera etapa, el permiso de enajenación fue otorgado para 35 unidades de vivienda y en primera instancia la licencia de construcción también, y posteriormente la señora Rincón Velandia, a título personal, solicita la modificación de la licencia de construcción para 38 unidades de vivienda, pero no solicita la modificación del permiso de enajenación y no se puede olvidar que la modificación de la licencia de construcción no implica la modificación automática del permiso de enajenación hecho que también se constituye en una irregularidad.

Así mismo, expone el apoderado judicial de la señora Rincón Velandia que ella conoce el estado de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S por ser público ante la Cámara de Comercio. Se pregunta este despacho: si solo lo conoce por la Cámara de Comercio y era ajena al proceder y actuar de los negocios de la sociedad, ¿por qué es ella en cabeza propia y no a través de apoderado quien realiza las gestiones para la expedición de una nueva licencia de construcción y quien interpone recursos sobre la suspensión del permiso de enajenación con el fin de seguir promocionando el proyecto? Ello denota claramente que conocía el proceder y actuar y las intenciones de la sociedad, pues se reitera, no existe prueba del poder que confiere como dueña del lote para realizar las gestiones según lo manifiesta su apoderado, toda vez que siempre las actuaciones se realizaron a título personal y no a través de interpuesta persona o apoderado.

Queda demostrado, sin lugar a dudas para este despacho, que la recurrente tenía conocimiento pleno de que se iba a desarrollar una segunda etapa del proyecto, como lo suscribe en la escritura de reglamento de propiedad horizontal, más aún, cuando en forma posterior solicita la expedición de una nueva licencia de construcción para intentar legalizar lo que ya se venía dando, es decir, la enajenación de unidades de vivienda de la etapa dos del proyecto Parque Residencial Natura, que sería desarrollada en lote de su propiedad.

A continuación, examinaremos entonces, la naturaleza y el alcance del proceso de toma de posesión o intervención forzosa administrativa, ordenado mediante la resolución No 080 del 25 de marzo de 2022; la ley 66 de 1968 y sus respectivas modificaciones, las cuales reconocen en cabeza del Estado el deber de ejercer funciones de inspección y vigilancia sobre las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Nótese ahora como el deber de inspección, control y vigilancia, fue elevado a rango constitucional, con el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, así:

Artículo 313. Corresponde a los concejos: (...) 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo. (...) 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

A su vez, se puede afirmar que el deber de vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda se encuentra íntimamente ligado con los fines esenciales del Estado, previstos en el artículo 2 constitucional, y así



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

también, con el derecho a la vivienda digna, contenido en el artículo 51 de la norma superior, por lo que es posible afirmar que, el marco jurídico con base en cual se ejercitan las funciones de inspección y vigilancia sobre las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, son eminentes de carácter público y de interés general.

Lo anterior hace que, en la interpretación y aplicación de las normas de carácter público; deba prevalecer el interés general, el cual se sabe es superior frente al interés particular. Luego entonces, es posible concluir que, las normas de carácter particular o privado, como las que regula el Código de Comercio y el Código Civil, para los negocios entre partes, deben armonizarse con las normas de carácter público, en su interpretación y aplicación; y de ser incluso necesario, deben ceder ante aquellas. Téngase en cuenta que, no en vano el constituyente elevó a rango constitucional el derecho que tienen todos los colombianos a tener vivienda digna. Derecho que, gracias a la prolija y reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional, tiene el estatus de fundamental.

Como se indicó ya, el derecho a la vivienda es un derecho fundamental en cabeza de todos los colombianos, y corresponde entonces al Estado, promover y garantizar la efectividad de dicho derecho, siendo este deber como se anotó antes; uno de los fines esenciales del Estado.

De manera que, el deber de vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, previsto en el artículo 1 de la ley 66 de 1968 y en el numeral 7 del artículo 313 constitucional, atiende en realidad a uno de los fines esenciales del Estado, cual es promover y garantizar a todos los colombianos su derecho fundamental a una vivienda digna. Queda así demostrado, como en el marco jurídico dentro de cual se vigila y se controlan las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, está integrado por normas de carácter público, cuya interpretación y aplicación está orientada a garantizar un bien común, como lo es el derecho a tener vivienda digna.

Los proyectos de construcción inmobiliaria que se ejecutan a través de personas naturales y firmas constructoras, deben generar confianza y seguridad en la sociedad, en el sentido de que su derecho a tener una vivienda digna se concretará con el uso adecuado de sus recursos. Y esa misma confianza y seguridad debe tener la sociedad, en el sentido de que cuando las personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción y enajenación de inmuebles, incurran en incumplimiento de sus obligaciones contractuales con los promitentes compradores y demás acreedores; el Estado intervendrá con todos sus poderes y facultades, con el fin de procurar el cumplimiento del contrato incumplido, o de mitigar en la mayor medida posible, el daño causado con dicho incumplimiento.

Lo anterior significa que, cuando el Estado a través de sus autoridades; ordena la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes, de una persona natural o jurídica; como se hizo mediante la resolución No 080 del 25 de marzo de 2022, se entienden inmersos en la masa de activos, la toma de posesión de los bienes y haberes de la persona natural o jurídica intervenida; o los patrimonios autónomos de haberse constituido.

Ahora, es importante resaltar que se declara la responsabilidad de la señora Rincón Velandia frente al incumplimiento de las causales del artículo 12 de la ley 66 de 1968; en el siguiente sentido:



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

En el numeral primero que se configura cuando haya suspendido el pago de sus obligaciones, hay que tener en cuenta que la señora Rincón Velandia aparece suscribiendo escrituras públicas y no está jurídicamente demostrado de que su vínculo con el grupo Natura Constructora SAS sea solo contractual y respecto de la propiedad del lote; como ha quedado demostrado en el presente escrito, es titular del permiso de enajenación, de la licencia de construcción, suscribe el reglamento de propiedad horizontal y es la administradora provisional del proyecto. De las titularidades concedidas se desprendieron obligaciones que actualmente se encuentran en mora y que dieron origen a la imposición de la medida de intervención forzosa administrativa.

En el numeral tercero indica que la señora Rincón Velandia nunca realizó enajenación de inmuebles y que solamente se transfirieron los lotes de terreno y no las mejoras levantadas sobre ellos, lo que ha quedado desvirtuado a través de lo expresado en el acápite donde se hace mención a la suscripción de escrituras de compraventa por parte de la recurrente.

Sobre lo expuesto por el apoderado de la señora Rincón, no le asiste razón cuando manifiesta que la negociación de la señora Rincón, en los procesos de compraventa únicamente estaba dada respecto de la transferencia de dominio sobre el lote y no sobre las mejoras levantadas sobre los mismos; como se evidencia a través de la suscripción de las Escrituras Públicas, entre las que tenemos:

- No. 465 del 27 de febrero de 2018, a través de la cual, se materializa la compraventa del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N°280-219618 entre el señor JULIAN ANDRES PRIETO REYES y la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA,

Y de la consulta ante el VUR que al respecto evidencia:

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 07-03-2018 Radicación: 2018-280-6-3982
Doc: ESCRITURA 465 DEL 2018-02-27 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$180.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RINCON VELANDIA ISABEL CRISTINA CC 33818356
A: PRIETO REYES JULIAN ANDRES CC 1094879502 X

Quedando claramente demostrado, que no existe la doble transferencia de dominio que indica el apoderado de la señora Rincón Velandia, pues la transferencia de dominio referenciada hace relación al 100% del inmueble, de la señora Rincón, a quien fungió como promitente comprador.

- No. 698 del 26 de marzo de 2018, a través de la cual, se materializa la compraventa del inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria N°280-219616 entre ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. y la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.

Negocio jurídico que también se evidencia en consulta elevada en el VUR, de la siguiente manera:

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-03-2018 Radicación: 2018-280-6-5255
Doc: ESCRITURA 698 DEL 2018-03-26 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$305.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RINCON VELANDIA ISABEL CRISTINA CC 33818356
A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. NIT 8909039370 X



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

Expuesto lo anterior, queda suficientemente claro que la suscripción de estos documentos públicos como los anteriormente citados, además de la actualización de nomenclatura, reloteo, cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, condición resolutoria expresa y la constitución de reglamento de propiedad horizontal y otras, por parte de la señora Isabel Cristina Rincón Velandia, se hicieron en nombre propio y no a través de representante como lo ha manifestado el apoderado en múltiples ocasiones; pues no se vislumbra documento alguno suscrito entre la señora Rincón Velandia y la Constructora que exima de responsabilidad a su representada y que indique que la suscripción de los documentos únicamente le atañe a lo concerniente a la transferencia de dominio del lote sin las mejoras pues, dicho documento nunca fue aportado al acervo probatorio del expediente de ninguna forma por el apoderado judicial de la señora Rincón durante el trámite procesal.

Ahora es importante dejar claro al apoderado judicial que la señora Rincón Velandia que quien debe responder por el presunto detrimento patrimonial de su representada es quien celebró el presunto negocio jurídico con ella sin haber cancelado su obligación; pues es un riesgo que se corre ante la falta del deber objetivo de cuidado; pero no por ello puede pretender desligarse de la responsabilidad y la solidaridad en favor de los promitentes compradores afectados en desarrollo del proyecto parque residencial Natura, que sin los trámites realizados por la recurrente no hubieran podido realizarse.

Aunado a lo anterior, en las actas de entrega físicas de las viviendas, suscritas por los promitentes compradores y la señora NATALIA ACOSTA CAICEDO, manifiesta que se suscriben en nombre y representación de "GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S Y/O ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA" como se evidencia en el acta de entrega de la casa N°24. a la señora Mariela Rodríguez Castaño y/o María Ruby Rodríguez.

Es de tener en cuenta que en LA VINCULACION Y LA POSTERIOR DETERMINACION sobre la toma de posesión de la señora Rincón Velandia, en ningún momento se ha hecho mención por parte de esta dependencia que fue en calidad de socia o propietaria de la constructora, pues es un hecho a simple vista que se vislumbra del certificado de existencia y representación legal; y siempre se ha hecho relación a su vinculación como persona natural.

También se debe tener en cuenta que la señora Rincón Velandia, como se expuso líneas atrás, es quien presenta los recursos de Ley frente a la Resolución a través de la cual se realiza la Suspensión del Permiso de Enajenación con base en el cual, se presume, se continuó celebrando promesas de compraventa para apartamentos y villas sin licencia de construcción ni enajenación. Entonces se evidencia para este despacho que no existe la mentada independencia y el desconocimiento en el actuar de la Sociedad Constructora que predica la recurrente, y se infiere que la señora Rincón Velandia conocía y participó del desarrollo del proyecto así como conocía que se pretendía la construcción de unas torres de apartamentos con cimentación en el proyecto del cual tiene la representación legal de la propiedad horizontal, como se evidenció en las actas de visita que realizó este departamento y de las que pretendió revalidar licencias de construcción, como a bien lo hizo saber en su momento procesal la Curaduría Urbana N° 1.

Expuesto lo anterior, no es dable acceder a lo pretendido por el apoderado judicial de la señora Isabel Cristina Rincón Velandia, respecto de:

- Que se revoken INTEGRAMENTE los artículos 2 y 4 de la parte resolutoria de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

2. Que se revoque parcialmente y modifique el artículo 5 De la parte resolutive de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022 en cuanto a ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA.
3. Que se revoque parcialmente y modifique el artículo 6 De la parte resolutive de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022 en cuanto a ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y por lo tanto se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el parágrafo primero de embargo y secuestro en los bienes de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, las prevenciones de los parágrafos 3° y 4°. Del artículo 6° de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022.
4. Que se revoque parcialmente el artículo 8° de la parte resolutive de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022, por cuanto en su parágrafo segundo, están ordenando el registro de la toma de posesión sobre bienes de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA bienes inmuebles algunos que NO TIENEN NINGUNA RELACION CON EL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA de Armenia Q., y en general para que se levante la medida que pesa sobre estos inmuebles por las razones expuestas.

Ahora, respecto a lo pretendido en los numerales:

5. Que se revoque parcialmente el artículo 8° de la parte resolutive de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022, por cuanto en su parágrafo segundo, están ordenando el registro de la toma de posesión sobre bienes inmuebles que NO SON PROPIEDAD DE GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S ni de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y por lo tanto afectan derechos patrimoniales de terceros, en perjuicio del patrimonio público.
6. Que se revoque parcialmente y modifique el artículo 12 o DECIMO SEGUNDO De la parte resolutive de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022 en cuanto a ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y por lo tanto se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en las cuentas bancarias de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y de manera subsidiaria que se deje UNA (1) CUENTA BANCARIA a su nombre sin ninguna medida cautelar con el fin de garantizar el MINIMO VITAL de la señora Rincón Velandia en cuanto a sus ingresos futuros.
(...)"

Se hace necesario analizar la situación teniendo en cuenta lo esbozado por el mismo recurrente, quien aporta un cuadro en el que señala los propietarios de cada una de las unidades de vivienda dentro del Parque Residencial Natura y de los otros predios. Partiendo de lo analizado por este despacho, ante consultas en la Ventanilla única de Registro (VUR) y de la documentación que reposa en el proceso, tenemos que el parque residencial Natura, cuenta con permiso de enajenación para 35 Unidades de Vivienda; con licencia de Construcción para 38 Unidades de Vivienda, predios sobre los cuales se ordenó la inscripción de la medida de toma de posesión, embargo y secuestro. Adicionalmente se ordenó las mismas acciones para otros predios bajo el dominio de la Sra. Rincón Velandia, siendo el total de predios cobijados con la medida los identificados con las matrículas: 280-219609, 280-219612, 280-219613, 280-219614, 280-219615, 280-219616, 280-219617, 280-219618, 280-219619, 280-219620, 280-219621, 280-219622, 280-219623, 280-219624, 280-219625, 280-219626, 280-219627, 280-219628, 280-219629, 280-219630, 280-219631, 280-219632, 280-219633, 280-219634, 280-219635, 280-219636, 280-219637, 280-219638, 280-219639, 280-219640, 280-219641, 280-219642, 280-219643, 280-219644, 280-219645, 280-219646, 280-225944, 280-225945, 280-225946, 280-161937, 280-175163.

Atendiendo lo expuesto por el apoderado de la recurrente Isabel Cristina Rincón Velandia, se exhorta al agente especial designado por el Municipio de Armenia, para que previo análisis de cada caso particular, solicite la imposición y levantamiento de las medidas sobre los predios que corresponda, con el fin de no transgredir el derecho a la propiedad. Sin embargo, hay que tener en cuenta que aun cuando exista la orden de inscripción de la medida emanada por este despacho en la Resolución N°080 de 2022, la autoridad administrativa o judicial tiene la



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

potestad de registrar o no su inscripción, cuando evidencie que la misma no va dirigida al sujeto procesal indicado.

En torno al pretendido por el apoderado de la señora Rincón Velandia en cuanto a "Que se revoque parcialmente y modifique el artículo 12 o DECIMO SEGUNDO De la parte resolutive de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022 en cuanto a ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y por lo tanto se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en las cuentas bancarias de ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA y de manera subsidiaria que se deje UNA (1) CUENTA BANCARIA a su nombre sin ninguna medida cautelar con el fin de garantizar el MINIMO VITAL de la señora Rincón Velandia en cuanto a sus ingresos futuros" es importante precisar que la toma de posesión se decreta sobre la universalidad de los bienes de los intervenidos, por lo que siendo el agente especial designado la persona a cargo de los mencionados bienes, es ante él quien se debe presentar la solicitud de garantía del Mínimo Vital de la señora Isabel Cristina Rincón Velandia.

Respecto a lo solicitado por el Agente Especial dentro de su escrito petitorio de reposición, tenemos que requiere:

1. "Se adicione a la resolución 080 de 2022 la toma de posesión de la sociedad por acciones simplificada "Natura Constructora S.A.S.", identificada con el Nit N° 901184426-1, con la finalidad de poder garantizar los derechos de los promitentes compradores de los predios: Casa 13, 17, 18, 24, 25 y 29 y en consecuencia las medidas que correspondan."

Analizado lo solicitado por el recurrente tenemos que LA SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1 fue constituida a través de matrícula mercantil N° 226247 de la cámara de comercio del Municipio de Armenia el día 28 de mayo de 2018 y cuyo objeto social obedece a:

OBJETO SOCIAL

OBJETO LA SOCIEDAD TIENE COMO OBJETO SOCIAL PRINCIPAL A) LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES Y DE INFRAESTRUCTURA, ASI COMO LA GERENCIA DE PROYECTOS, PROMOCIÓN, VENTAS, CONSULTORIA, INTERVENTORÍA, PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES RELACIONADOS CON LA INGENIERIA CIVIL Y LA CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, TANTO EN EL SECTOR PÚBLICO Y PRIVADO. LA COMPRA, VENTA, ARRIENDO, ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES, URBANIZACIONES O PARCELACIONES. NO OBSTANTE, LO ANTERIOR, LA SOCIEDAD PODRA REALIZAR CUALQUIER QTRA ACTIVIDAD CIVIL COMERCIAL LICITA. PARAGRAFO: EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA CONTRATAR EMPLEADOS O CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS; COMPRAR, VENDER, DAR, HIPOTECAR, PRENDAR O RECIBIR BIENES EN ARRENDAMIENTO, CELEBRAR CONTRATOS DE AGENCIA COMERCIAL CON O SIN REPRESENTACION; PARTICIPAR COMO SOCIA O ACCIONISTA EN OTRAS SOCIEDADES MEDIANTE APORTES DE CAPITAL O EN ESPECIE; LIBRAR TODO TIPO DE VALORES, ENDOSARLOS, ACEPTARLOS, NEGOCIARLOS Y REALIZAR CUALQUIER ACTO QUE SUPONGA LA CIRCULACION DE TITULOS VALORES; Y EN GENERAL, DESARROLLAR TODOS LOS ACTOS CONEXOS Y/O COMPLEMENTARIOS AL GIRO ORDINARIO DE SUS NEGOCIOS (...)

Donde se evidencia que existe identidad de Representante Legal, objeto social y que la sociedad fue constituida paralelamente a la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900714527-9 representada legalmente por el señor GOAR SADO CORREA TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.990 y que en cabeza de la citada sociedad NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

figuran los inmuebles identificados con Matricula Inmobiliaria N°280-219624, 280-225944, 280-225945, 280-219633, 280-219634, 280-219638 que forman parte del proyecto Parque Residencial Natura y le fueron transferidos por la señora Isabel Cristina Rincón Velandia conforme lo hizo con la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900714527-9. Sobre los bienes en mención recaen gravámenes hipotecarios y pesan medidas cautelares, por lo que se encuentran en riesgo de ser rematados a través de procesos judiciales; en perjuicio de los intereses de los promitentes compradores. También se evidencia que la citada sociedad enajenó los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias N° 280-219642 y 280-225946.

Se desprende del certificado de existencia y representación legal que la sociedad NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1 se creó y no se volvió a renovar su registro mercantil. También se evidencia que aparte de que la señora Isabel Cristina Rincón Velandia le transfiriera varios predios, conforme lo hizo con la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900714527-9, no se realizaron más actividades en torno a la sociedad.

El honorable Consejo de Estado, ha sido reiterativo en manifestar a través de sus pronunciamientos que:

"La Constitución Política de 1991 consagró una protección especial a la vivienda. A este respecto, el artículo 51 estableció el derecho a la vivienda y la responsabilidad del Estado (...): De conformidad con la disposición citada, la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda continuó sujeta a la intervención del Estado, por encontrarse vinculada al derecho a la vivienda (...). Lo anterior, en concordancia con el artículo 334 de la Constitución Política, modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo núm. 3 de 2011, que consagra la intervención del Estado en el uso del suelo con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes

(...)

En relación con la medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas referidas, o de disponer su liquidación, lo primero que hay que señalar es que la Ley 66 de 1968 incorporó dicha facultad entre las funciones de inspección, vigilancia y control, atribuidas en ese momento a la antigua Superintendencia Bancaria. (...) Del artículo 12 se observa que la facultad para tomar posesión de los negocios, bienes y haberes de una persona jurídica procede cuando hay circunstancias irregulares que pueden afectar los derechos de terceros, el interés público tutelado con la medida y la confianza pública

(...)

Se puede concluir que la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes es una medida de intervención del Estado que tiene por propósito proteger el interés público que involucra el desarrollo de actividades como las del sector salud, del sector financiero o las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior, cuando existan circunstancias, previamente determinadas en la ley, que puedan desconocer o vulnerar la normativa que regula tales actividades, como por ejemplo, cuando se presentan conductas y prácticas contrarias a la ley o riesgosas que ponen en peligro los intereses y derechos de terceros.

(...)



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

Por lo anterior, tenemos que se hace necesario tomar la posesión de la sociedad comercial antes señalada en interés y salvaguarda de los promitentes compradores afectados dentro del proyecto **PARQUE RESIDENCIAL NATURA**, sociedad que como se mencionó líneas atrás, fue constituida con el mismo objeto social, mismo socio; y de quien es representante legal, la misma persona que ejerció la representación legal de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S., con lo que la mencionada sociedad se hace igualmente responsable del incumplimiento que hoy lleva a la intervención Forzosa administrativa decretada por el Municipio frente a su sucedánea sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 900714527-9.

Respecto de la segunda solicitud realizada por el Agente Especial, se tiene que requiere:

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

Respecto de esta solicitud, es necesario resaltar que en el lote identificado con Matricula Inmobiliaria N° 280-45299 se proyectó, publicitó y se ejecutó la construcción parcial de las villas ofertadas como parte del proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA. También se suscribieron promesas de compraventa por parte de la sociedad Grupo Natura Constructora S.A.S. por lo que existen promitentes compradores afectados. En este predio, colindante con el proyecto antes mencionado donde tiene su acceso, la titularidad actualmente se encuentra en cabeza de la señora ANA MARIA RIQUETT CURREA, identificada con la cedula de ciudadanía N°29.877.372, siendo para el momento de suscripción de las promesas de compraventa con los afectados propiedad del señor MATEO CORREA RINCON, hijo del representante legal de la Sociedad intervenida, el señor GOAR SADO G CORREA TORO y de la hoy intervenida persona natural ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, por lo que no es procedente acceder a dicha solicitud, teniendo en cuenta que ellos en ningún momento fueron vinculados como personas naturales al proceso de investigación administrativa adelantado en contra de los hoy intervenidos.

De modo que, si dichas personas naturales no fueron vinculadas de forma previa al proceso de investigación, se entiende que ordenar ahora su intervención, comporta una notable violación de sus derechos fundamentales al debido proceso y derecho de defensa.

Que en consecuencia de lo vislumbrado, el lote anexo al proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA, en donde se proyectaron y construyeron las Villas que según la publicidad visual y auditiva con la que se promocionaba y ofertaba el proyecto incluía casas, apartamentos y villas como parte del proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA, villas que fueron enajenadas a promitentes compradores hoy afectados; así mismo, se encuentran en los planos presentados para la solicitud de servicios públicos, por lo que forman parte integral del proyecto, y podría estar haciendo a sus propietarios solidarios en la responsabilidad que se desprende a las luces del Artículo 9 de la Ley 66 de 1968 en favor del plan o proyecto ejecutado; por lo que es necesaria la apertura de nuevo proceso sancionatorio, tendiente a determinar la responsabilidad del señor MATEO CORREA RINCON identificado con la cedula de ciudadanía N°1.094.962.538 en calidad de propietario del lote para el momento en que se



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 - DEL 22 JUN 2022

suscribieron las promesas de compraventa de las villas y la señora ANA MARIA RIQUETT CURRE, identificada con la cedula de ciudadanía N°29.877.372, en calidad de propietaria actual del lote, del que se han prometido en venta predios en detrimento de los promitentes compradores que depositaron sus recursos y sus esperanzas en el pluricitado proyecto.

Respecto de la tercera Solicitud realizada por el Agente Especial tenemos que:

3. "Se adicione a la resolución 080 de 2022 la toma de posesión de la cuota parte de la socia gestora Isabel Cristina Rincón Velandia sobre los predios de matrículas: 282-28154 y 282-29224 y en consecuencia las medidas que correspondan."

Respecto a la tercera solicitud del Agente especial, y en atención a que la Resolución N°080 de 2022, dispone la intervención Forzosa Administrativa y la Consecuente toma de posesión de los negocios bienes y haberes de la intervenida, es decir de la persona Natural, la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA identificada con la cedula de ciudadanía N°33.818.356, es procedente ordenar la incorporación a la toma de posesión, de la cuota parte en cabeza de la señora RINCON VELANDIA de la sociedad CORREA RINCON VELANDIA Y COMPAÑIA S.C.A, identificada con Nit.901209524-5 en calidad de socia gestora, y que recae sobre los predios identificados con Matricula Inmobiliaria 282-28154, 282-29224.

Por lo anteriormente expuesto, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE la Decisión de la Resolución No. 080 del 25 de marzo de 2022, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia; la cual quedará así:

El Artículo Primero quedara así:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR responsable del Incumplimiento de las Causales 1, 2, 3 y 5 del Artículo 12 de la Ley 66 de 1968, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución, a la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADO CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 18.394.990, O QUIEN HAGA SUS VECES, y a la SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADO CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 18.394.990, O QUIEN HAGA SUS VECES, en desarrollo y ejecución del Proyecto PARQUE RESIDENCIAL NATURA**, llevado a cabo en el predio urbano identificado como LOTE - LOTE DE TERRENO, con matrícula inmobiliaria N° 280-175164 y con ficha Catastral 01-07-0318-0002-000.

EL Artículo Tercero quedará así:

ARTICULO TERCERO: DECRETAR La INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA con fines de LIQUIDACION y en consecuencia TOMAR inmediata posesión de los negocios bienes y haberes de la



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 - DEL 22 JUN 2022

SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 representada legalmente por el señor GOAR SADO CORREA TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.990, o quien haga sus veces, y de la SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADO CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 18.394.990, O QUIEN HAGA SUS VECES en desarrollo del PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, conforme las consideraciones de la presente resolución.

El Artículo quinto quedará así:

ARTICULO QUINTO: DESIGNAR como Agente Especial del Municipio de Armenia para la LIQUIDACION en la INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA al Doctor JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO identificado con cédula de ciudadanía N° 7.548.450 de la ciudad de Armenia y Tarjeta Profesional de Abogado 248.025 del C.S. de la J., quien tendrá a su cargo la realización de todas las actividades inherentes ordenadas en la presente y/o por la Ley en la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 representada legalmente por el señor GOAR SADO CORREA TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.990, o quien haga sus veces, de la SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1 representada legalmente por el señor GOAR SADO CORREA TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.990, o quien haga sus veces y de la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con la cedula de ciudadanía numero 33.818.356 expedida en Calarcá Quindío, conforme a las consideraciones del presente acto administrativo; quien podrá ser contactado a través del correo electrónico gabrielzuluagaintervenciones@gmail.com y en la dirección carrera 15 N°18-42 oficina 301, edificio Firenze Armenia, Quindío**

PARÁGRAFO: La INTERVENCION FORZOSA ADMINISTRATIVA tendrá una duración de un año, prorrogable siempre y cuando se encuentre debidamente justificada la necesidad de extender su duración, a través de solicitud escrita por parte del Agente Especial Designado, con al menos un mes de anticipación al vencimiento del término establecido y teniendo en cuenta que en ningún caso su duración podrá exceder los términos establecidos en el Estatuto Orgánico Financiero.

El Parágrafo primero del Artículo sexto quedará así:

PARAGRAFO PRIMERO: EL EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes que sean propiedad de los sancionados **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 representada legalmente por el señor GOAR SADO CORREA TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.990, SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1 representada legalmente por el señor GOAR SADO CORREA TORO, identificado con cédula de ciudadanía número 18.394.990, y la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, identificada con la cedula de ciudadanía numero 33.818.356 expedida en Calarcá Quindío.**

El parágrafo segundo del Artículo Sexto quedará así:

PARAGRAFO SEGUNDO: DISPONER la inmediata ocupación de los libros de contabilidad de cuentas, estados financieros y demás documentos de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9, y de la SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1 y la práctica de allanamientos en el caso de ser necesario, conforme lo dispone el Artículo 14 de la Ley 66 de 1968.**

El parágrafo Tercero del Artículo Sexto quedará así:

PARAGRAFO TERCERO: PREVENIR a los deudores, de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9, de la SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1 Y DE LA SEÑORA ISABEL CRISTINA**



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

RINCÓN VELANDIA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA N°33.818.356; en el sentido de que a partir de la publicación de la presente resolución, solo podrán efectuar los pagos correspondientes, al agente especial designado por esta Subdirección, en virtud a lo dispuesto en esta resolución y en el Artículo 14 de la Ley 66 de 1968; por lo que el pago hecho a personas distintas a dicho agente, resulta inoponible.

El párrafo cuarto del Artículo Sexto quedará así:

PARAGRAFO CUARTO: PREVENIR a todas las personas naturales y jurídicas que tengan negocios, procesos judiciales o pleitos pendientes con la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9, con la SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1 Y LA SEÑORA ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA N°33.818.356;** en el sentido de que, a partir de la publicación de la presente resolución, todos los asuntos legales, se entiendan exclusivamente con el agente especial designado por esta Subdirección, en virtud a lo dispuesto en esta resolución y en el Artículo 14 de la Ley 66 de 1968; por lo que el pago hecho a personas distintas a dicho agente, resulta inoponible.

El párrafo quinto del Artículo Sexto quedará así:

PARAGRAFO QUINTO: ORDENAR el registro del presente acto administrativo, en la Cámara de Comercio del Municipio de Armenia, en la matrícula mercantil de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9. Y de la SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1 y la designación como representante legal de la sociedad del Agente Especial designado del Doctor JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO identificado con cédula de ciudadanía N° 7.548.450 de la ciudad de Armenia, con y Tarjeta Profesional de Abogado 248.025 del C.S. de la J.**

El párrafo séptimo del Artículo Sexto quedará así:

ARTICULO SEPTIMO: ORDENAR la separación de los actuales administradores, revisores fiscales y demás órganos de administración de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9. Y de la SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S identificada con NIT 901184426-1**

El Artículo Octavo quedará así:

ARTICULO OCTAVO: REQUERIR al Registrador de Instrumentos Públicos del Municipio de Armenia y del Municipio de Calarcá para que, dentro de los 30 días siguientes a la comunicación de la presente Resolución, realice las siguientes actividades y/o se abstenga de adelantar las que se mencionan a continuación:

PARAGRAFO PRIMERO: ABSTENERSE de registrar cualquier acto relacionado con los intervenidos, sobre los bienes cuya mutación está sujeta a registro, salvo expresa autorización del Agente Especial designado por esta Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con base en lo dispuesto por el Artículo 116 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

PARAGRAFO SEGUNDO: DISPONER el registro de la medida de toma de posesión en los folios de matrícula de los bienes inmuebles de los intervenidos los cuales se relacionan a continuación:

280-219609, 280-219612, 280-219613, 280-219614, 280-219615, 280-219616, 280-219617, 280-219618, 280-219619, 280-219620, 280-219621, 280-219622, 280-219623, 280-219624, 280-219625, 280-219626, 280-219627, 280-219628, 280-219629, 280-219630, 280-219631, 280-219632, 280-219633, 280-219634, 280-219635, 280-219636, 280-219637, 280-219638, 280-219639, 280-219640, 280-219641, 280-219642, 280-219643, 280-219644, 280-219645, 280-219646, 280-225944, 280-225945, 280-225946, 280-161937, 280-175163, 280-163034, 282-24272.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

Y de la cuota parte de propiedad de la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA** identificada con cédula de ciudadanía N°33.818.356 como socia Gestora de la sociedad comanditaria por acciones **"Correa rincón Velandia y Compañía S.C.A"** identificada con Nit. **901209524-5**, con domicilio en Armenia sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 282-28154 y 282-29224

PARAGRAFO TERCERO: CANCELAR los embargos decretados con anterioridad a la fecha de la adopción de la medida de toma de posesión que afecten los bienes de los intervenidos, relacionados en el párrafo anterior.

PARAGRAFO CUARTO: CANCELAR los gravámenes de cualquier índole que recaigan sobre los inmuebles cuya matrícula se relaciona en el párrafo segundo de este artículo, a solicitud elevada solo por el agente especial mediante oficio.

PARAGRAFO QUINTO: ABSTENERSE de cancelar gravámenes constituidos a favor de los intervenidos sobre cualquier bien cuya mutación este sujeta a registro de acuerdo a los bienes relacionados en el párrafo segundo del presente artículo.

PARAGRAFO SEXTO: INSCRIBIR la medida ordenada en el Parágrafo Primero del Artículo sexto de la presente decisión, consistente en:

"PARAGRAFO PRIMERO: EL EMBARGO Y SECUESTRO de los bienes que sean propiedad de los sancionados **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9** representada legalmente por el señor **GOAR SADO G CORREA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número **18.394.990**, de la **SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S** identificada con NIT **901184426-1** representada legalmente por el señor **GOAR SADO G CORREA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número **18.394.990** y la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **33.818.356** expedida en Calarcá Quindío.

Sobre los bienes cuyas matrículas a continuación se relacionan:

280-219609, 280-219612, 280-219613, 280-219614, 280-219615, 280-219616, 280-219617, 280-219618, 280-219619, 280-219620, 280-219621, 280-219622, 280-219623, 280-219624, 280-219625, 280-219626, 280-219627, 280-219628, 280-219629, 280-219630, 280-219631, 280-219632, 280-219633, 280-219634, 280-219635, 280-219636, 280-219637, 280-219638, 280-219639, 280-219640, 280-219641, 280-219642, 280-219643, 280-219644, 280-219645, 280-219646, 280-225944, 280-225945, 280-225946, 280-161937, 280-175163, 280-163034, 282-24272.

Y de la cuota parte de propiedad de la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA** identificada con cédula de ciudadanía N°33.818.356 como socia Gestora de la sociedad comanditaria por acciones **"Correa rincón Velandia y Compañía S.C.A"** identificada con Nit. **901209524-5**, con domicilio en Armenia sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 282-28154 y 282-29224

El Artículo Octavo quedará así:

Teniendo en cuenta que se advierte un error en la numeración del articulado de la Resolución N°080 de 2022, se corrige en la presente, haciendo la salvedad de que hace relación a un error de escritura que no afecta la voluntad de la administración; y por tal motivo, el artículo citado quedará de la siguiente manera:

ARTICULO NOVENO: OFICIAR a los Despachos Judiciales y Autoridades de ejecución coactiva, para que dentro de los procesos en contra de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9** representada legalmente por el señor **GOAR SADO G CORREA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número **18.394.990**, o quien haga sus veces, de la **SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S** identificada con NIT **901184426-1** representada legalmente por el señor **GOAR SADO G CORREA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número **18.394.990** o quien haga sus veces y de la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cédula de ciudadanía número **33.818.356** expedida en Calarcá Quindío, que según lo dispuesto por el Literal D del artículo 22 de la Ley 510 de 1999, ordenen de forma inmediata:



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

(...)

ARTICULO SEGUNDO: que se advierte un error involuntario sobre la numeración del articulo de la Resolución N°080 de 2022, por lo que se hace necesario corregir en la presente, haciendo la salvedad de que hace relación a un error de escritura que no afecta la voluntad de la administración; y por tal motivo, el articulo citado quedará de la siguiente manera:

El Artículo Noveno quedará así:

ARTICULO DECIMO: DECRETAR la suspensión de pagos de las obligaciones causadas a cargo de los intervenidos hasta el momento de la toma de posesión.

El Artículo decimo quedará así:

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El agente especial designado dentro de los cinco (5) hábiles siguientes después de notificada la presente resolución, deberá emplazar a todos los que se crean con derecho a intervenir en ella, mediante un edicto que deba permanecer en un lugar visible público de la Alcaldía de Armenia y en el lugar del proyecto **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** (durante 30 días)

Dicho edicto se publicará por tres (3) veces en un periódico de amplia circulación.

El Artículo decimo primero quedará así:

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: COMUNICAR la presente providencia a los jueces Laborales y civiles del domicilio del proyecto **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** y de los intervenidos, a las oficinas del registro de instrumentos públicos, a los bancos y corporaciones financieras del MUNICIPIO DE ARMENIA, para que procedan conforme a lo prescrito en esta decisión.

El Artículo decimo segundo quedará así:

ARTICULO DECIMO TERCERO: ORDENAR el embargo de todos los dineros, títulos y bienes que se encuentren depositados a nombre de los intervenidos en las entidades afiliadas al sistema financiero y bancario nacional. En consecuencia, las entidades financieras deberán abstenerse de pagar, redimir o tramitar cualquier desembolso en las cuentas, depósitos o valores de los intervenidos, mediante el presente acto, que no sea autorizado por el Agente Especial designado.

El Artículo decimo tercero quedará así:

ARTICULO DECIMO CUARTO: FIJAR Los honorarios mensuales a que tiene derecho el Agente Especial designado en el presente acto administrativo, de forma provisional en la suma de quince (15) SMLMV con cargo a los activos de los intervenidos.

Los honorarios se fijarán de forma definitiva mediante auto una vez se tenga conocimiento a ciencia cierta del valor de los activos de los intervenidos.

El Artículo decimo cuarto quedará así:

ARTICULO DECIMO QUINTO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución, al Representante Legal de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9**



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

RESOLUCIÓN 244 DEL 22 JUN 2022

representada legalmente por el señor **GOAR SADO G CORREA TORO** identificado con cédula de ciudadanía número **18.394.990**, o quien haga sus veces, en el correo electrónico: turisinmobiliario@gmail.com y quintanaytorresabogados@gmail.com atendiendo a lo estipulado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011.

El Artículo décimo quinto quedará así:

ARTICULO DECIMO SEXTO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cedula de ciudadanía numero **33.818.356** expedida en Calarcá Quindío, en la dirección lote 3 EL ENCANTO 1, vereda san Juan de Carolina - Salento Q., correo electrónico isabelrinconv@gmail.com y a su apoderado Judicial a través del correo electrónico saidrubiano@gmail.com atendiendo a lo estipulado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011.

El Artículo décimo sexto quedará así:

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al Dr. **JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía N° 7.548.450 de la ciudad de Armenia, con y Tarjeta Profesional de Abogado 248.025 del C.S. de la J. quien podrá ser contactado a través del correo electrónico gabrielzuluagaintervenciones@gmail.com y en la dirección carrera 15 N°18-42 oficina 301, edificio Firenze Armenia, Quindío, a efecto de que adelante el proceso de toma de posesión, de acuerdo a lo expuesto en la presente resolución y demás normas que regulen la materia.

El Artículo décimo séptimo quedará así:

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

El Artículo décimo octavo quedará así:

ARTICULO DECIMO NOVENO: contra la presente resolución procede el recurso de reposición; con la salvedad de que la interposición del mismo no interrumpe su ejecución, en los términos del Artículo 20 de la Ley 66 de 1968.

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

ARTÍCULO CUARTO: CONFIRMAR en las demás partes, el contenido de la Resolución N°080 de 2022

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.



NIT: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 244 -DEL 22 JUN 2022

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución, al Representante Legal de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9** representada legalmente por el señor **GOAR SADO G CORREA TORO** identificado con cédula de ciudadanía número **18.394.990**, o quien haga sus veces, y a la **SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S** identificada con **NIT 901184426-1** representada legalmente por el señor **GOAR SADO G CORREA TORO**, identificado con cédula de ciudadanía número **18.394.990** o quien haga sus veces en el correo electrónico: turisinmobiliario@gmail.com, naturaresidencial@gmail.com y quintanaytorresabogados@gmail.com atendiendo a lo estipulado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO SEPTIMO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución a la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cedula de ciudadanía numero **33.818.356** expedida en Calarcá Quindío, en la dirección lote 3 EL ENCANTO 1, vereda san Juan de Carolina – Salento Q., correo electrónico isabelrinconv@gmail.com y a su apoderado Judicial a través del correo electrónico saidrubiano@gmail.com atendiendo a lo estipulado en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO OCTAVO: NOTIFICAR el contenido de la presente resolución al Dr. **JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO** identificado con cédula de ciudadanía N° 7.548.450 de la ciudad de Armenia, con y Tarjeta Profesional de Abogado 248.025 del C.S. de la J. en calidad del Agente Especial, quien podrá ser contactado a través del correo electrónico gabrielzuluagaintervenciones@gmail.com y en la dirección carrera 15 N°18-42 oficina 301, edificio Firenze Armenia, Quindío.

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

Dada en Armenia Quindío, a los

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


DIEGO FERNANDO RESTREPO RAMIREZ
Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó y elaboró: Marcela Olarte Cardona. Abogada Contratista
Revisó: Laura Fernanda Valencia Zapata. Abogada Contratista
Aprobó: Luz Elena Valencia Ángel. Abogada Contratista