



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DE LA RESOLUCION 011 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021 INTERPUESTO POR LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. IDENTIFICADO CON NIT 900.882.014-1 A TRAVES DE LA ABOGADA APODERADA MONICA ANDREA ZAPATA ARIZA IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 41.943.361 EXPEDIDA EN ARMENIA Q., Y PORTADORA DE LA TARJETA PROFESIONAL 134.655 DEL C.S.DE LA J.

La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas mediante Decreto 379 de 2020, Decretos 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, artículo 114 del Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y Ley 1437 de 2011, Modificado parcialmente por la Ley 2080 de 2021, Acuerdo Municipal 167 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que para el día 24 de mayo de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expide Auto 001 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE A LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT 900.882.014-1 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.289.437, O QUIEN HAGA SUS VECES – PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**. Acto debidamente notificado a la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S. y a su vez comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificaciones-planeacion&catid=29:normatividad>.

Que para el día 15 de junio de 2021, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q, expide Auto 004 **"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL AUTO 001 DEL 24 DE MAYO DE 2021 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, y se **ORDENA** la vinculación al proceso Administrativo 001 de 2021 a las sociedades **H. RINCON Y CIA EN C.**, representada legalmente por el señor Héctor Arturo Rincón Robayo o quien haga sus veces y la sociedad **RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S** representada legalmente por el señor Roberto Iván Cuartas Gómez o quien haga sus veces. Acto administrativo debidamente notificado a las sociedades investigadas y comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificacionesplaneacion&catid=29:normatividad>.

Que para el día 29 de junio de 2021, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q, expide el Auto 005 **"POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULAN CARGOS A LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS O QUIEN HAGA SUS VECES, A LA SOCIEDAD H. RINCON Y CIA EN C. A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO O QUIEN HAGA SUS VECES Y A LA SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ROBERTO IVÁN CUARTAS GÓMEZ O QUIEN HAGA SUS VECES. Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**. Acto administrativo debidamente notificado a las sociedades investigadas y comunicado a terceros a través de la



Nit: 89000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificacionesplaneacion&catid=29:normatividad>.

Que para el día 22 de septiembre de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, expide Resolución 011 **"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE EL PROCESO ADMINISTRATIVO 001-2021 Y SE TOMA UNA DECISIÓN DE FONDO FRENTE A LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS O QUIEN HAGA SUS VECES, A LA SOCIEDAD H. RINCON Y CIA EN C. A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL EL SEÑOR HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO O QUIEN HAGA SUS VECES Y A LA SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR ROBERTO IVÁN CUARTAS GÓMEZ O QUIEN HAGA SUS VECES. Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**. Acto administrativo debidamente notificado a las sociedades investigadas y comunicado a terceros a través de la publicación en la página de la Alcaldía Municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificacionesplaneacion&catid=29:normatividad>.

Que para el día 30 de septiembre de 2021, el abogado Diego Alexander Cadena León identificado con cédula de ciudadanía número 89.005.751, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 163.479 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la sociedad H Rincón en Cía. en C., identificada con el Nit 900.181.067-3. Interpone recurso de reposición en contra de la Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021, en el sentido de indicar que el canal correcto para notificación de la sociedad H RINCON CIA S EN C es: h Rincon@live.com y de la RINCON &OSPINA CONSTRUCTORA SAS es: gerencia.camambu@gmail.com.

Que para el día 30 de septiembre de 2021, la Subdirección del Departamento administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., expide resolución 012 **"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DE LA RESOLUCION 011 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2021 INTERPUESTO POR LA SOCIEDAD H RINCON Y CIA S. EN C. A TRAVES DEL ABOGADO APODERADO DIEGO ALEXANDER CADENA LEON PORTADOR DE LA TARJETA PROFESIONAL 163.479 DEL C.S. DE LA J."**. Acto administrativo debidamente notificado a la sociedad recurrente y comunicado a las demás sociedades vinculadas al proceso, así mismo, comunicado a terceros por medio de la publicación en la pagina oficial de la alcaldía municipal según enlace: <https://armenia.gov.co/normatividad/notificacionesporaviso?view=article&id=2359:55notificacionesplaneacion&catid=29:normatividad>.

Que para el día 14 de octubre de 2021, la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., por medio de su apoderada la abogada Mónica Andrea Zapata Ariza identificada con cedula de ciudadanía numero 41.943.361 expedida en Armenia Q., y portadora de la tarjeta profesional número 134.655 del C.S. de la J., interpone recurso de reposición en contra de la resolución 011 del 22 de septiembre de 2021.

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICION

Antes de resolver de fondo la solicitud, considera esta Subdirección procedente entrar a analizar si en efecto el recurso Interpuesto procede de conformidad con la Ley 1437 de 2011:

Que para el día 22 de septiembre de 2021 fue expedida la Resolución 011 **"por medio del cual se resuelve el proceso administrativo 001-2021 y se toma una decisión de fondo frente a la sociedad Constructodo de la sabana S.A.S. a través de su representante legal el señor rene primitivo rivera ríos o quien haga sus veces, a la sociedad H. Rincón y**



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

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

Cía. en c. a través de su representante legal el señor Héctor Arturo Rincón Robayo o quien haga sus veces y a la sociedad Rincón y Ospina constructora S.A.S. representada legalmente por el señor Roberto Iván Cuartas Gómez o quien haga sus veces. y se adoptan otras disposiciones" El acto administrativo en referencia, fue notificado a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., a través de oficio DP POT 8249 el cual expone lo siguiente:

"(...)

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., se permite notificar el contenido de la Resolución 011 del 22 de septiembre 2021 a los correos electrónicos reneprimi@yahoo.es - constructododelasabana@gmail.com - mazar1224@hotmail.com de conformidad con la autorización expresa que se encuentra en los certificados de existencia y representación legal de Cámara de Comercio.

De igual manera se informa, que contra el presente acto procede recurso de reposición ante la misma autoridad que profirió el acto administrativo y el de apelación ante el superior jerárquico en los términos de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, se informa que una vez surtida la notificación cuenta con el termino de diez (10) días para la interposición de los recursos, una vez cumplido este término se entenderá ejecutoriado el acto administrativo.

"(...)"

El acto administrativo referido en líneas atrás fue notificado a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., y a su apoderada la abogada Mónica Andrea Zapata Ariza el día 30 de septiembre de 2021, tal y como consta en la guía de correo certificado 196318 expedida por Servientrega.

De acuerdo con lo anterior, se puede determinar que el acto administrativo fue debidamente notificado a la sociedad investigada a través del correo electrónico, el cual se encuentra autorizado ante la Cámara de Comercio y al correo electrónico aportado por su apoderado. Entendiéndose surtida de manera adecuada las notificaciones del acto administrativo Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021.

Por ser la notificación de la Resolución 011, notificada el 30 de septiembre de 2021, la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., tendría 10 días para la interposición de los recursos de ley de conformidad con la Ley 1437 de 2011, para tal efecto, se evidencia que el día 14 de octubre de 2021, por medio de la abogada Mónica Andrea Zapata Ariza apoderada de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., interpone recurso de reposición y en subsidio el de apelación dentro de los términos de ley.

Que la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", desarrolla a partir del artículo 74 y siguientes el Capítulo correspondiente a los recursos, en el cual se determina la procedencia de éstos contra los actos administrativos, la improcedencia, oportunidad y presentación, requisitos, pruebas, entre otros, los cuales estipulan lo siguiente:

"Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

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

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-248 de 2013.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.

Artículo 75. Improcedencia. No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa.

Artículo 76. Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

2. *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*

3. *Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*

4. *Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.

Artículo 78. Rechazo del recurso. *Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.*

Artículo 79. Trámite de los recursos y pruebas. *Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo.*

Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.

Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días.

En el acto que decreta la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio.

Artículo 80. Decisión de los recursos. *Vencido el período probatorio, si a ello hubiere lugar, y sin necesidad de acto que así lo declare, deberá proferirse la decisión motivada que resuelva el recurso.*

La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que surjan con motivo del recurso."

Que, una vez evaluados los anteriores requisitos, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., encuentra acorde a la luz de los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011, la presentación del recurso de reposición impetrado por la señora **Mónica Andrea Zapata Ariza** abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 134.655 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderada de la sociedad **Constructodo de la Sabana S.A.S.**, identificada con el Nit 900.882.014-1, toda vez que el mismo es viable desde la parte procedimental, dado que el recurso presentado reúne los requisitos y términos consagrados en la citada norma, habida cuenta que el mismo se



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

interpuso a través de abogada en ejercicio, por lo tanto, se encuentra legitimada para presentar el recurso dentro de la correspondiente oportunidad legal, ante el funcionario competente, que para este caso es el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., aportando la dirección para recibir notificación y sustentando los motivos de inconformidad y demás requisitos legales exigidos en la norma ibídem.

ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL RECURRENTE

Que para el día 14 de octubre de 2021, la señora Mónica Andrea Zapata Ariza abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 134.655 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., identificada con el Nit 900.882.014-1. Interpone recurso de reposición en contra de la Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021, argumentando lo siguiente:

"(...)

PRIMERA INCONFORMIDAD

Consideró el Despacho que era necesaria la Vinculación al Proceso Administrativo 001 de 2.021; de las SOCIEDADES H RINCON Y CIA EN C. y la SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., a quienes también le fueron formulados Cargos en el Proceso Investigativo. Dentro del Trámite se rindieron los respectivos Descargos por las partes vinculadas las SOCIEDADES H RINCON Y CIA EN C. y la SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., se centraron en desvirtuar el Acta de Transacción celebrada entre las partes, de Buena Fe y la cual ha sido plenariamente reiterada ante este Despacho. Indican que el ACTA DE TRANSACION, no fue aprobada en los Procesos Jurídicos que se adelantan en contra de CONSTRUCTODO DE LA SABANA, sin embargo, no existe prueba si quiera sumaria que se demuestre la NULIDAD de la Precitada ACTA DE TRANSACCION. Si Bien es cierto que la TRANSACCION, involucra a las Partes que la firman, también es cierto que las CONSECUENCIAS, de la misma si involucra a terceros como en el caso en mención, Terceras personas que se encuentran Vulneradas en sus Derechos, y aún más la misma CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Para la celebración del ACTA DE TRANSACION, fue necesaria la Vinculación de un Profesional del Derecho ABOGADO JULIO CESAR GIRALDO, quien sería necesaria su vinculación o recepción de testimonio, quien fue el encargado de legalizar y materializar expresamente el negocio jurídico, y quien se evidencia no fue citado por el Despacho, dejando la credibilidad de mi Cliente en el Limbo.

Ahora bien, en cuenta a la CESION DEL PROYECTO, debe tenerse en cuenta que la TRANSACION, celebrada entre COSNTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. y H RINCON CIA S EN C, establecía, entre otros:

- 1. La entrega del Bien Inmueble con Matrícula 280 – 212672.*
- 2. Las Obras estructurales ya realizadas en las Torres 2 y 3 del Proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.*
- 3. Las respectlvas Licencias de Construcción, Autorización de Ventas, Permisos, etc, las cuales fueron debidamente cuantificados y consultados por el ABOGADO JULIO CESAR GIRALDO.*

Generando de esta manera la SOLIDARIDAD Y OBLIGATORIEDAD, de H RINCON CIA S EN C, frente al Proyecto Constructivo MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.



Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Resultado de este Acuerdo CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., aportó el Lote de terreno correspondiente a la Torre 2 y 3 en aras de apoyar el desarrollo y el compromiso de la Construcción de la Torre 2 y 3 generándose así la firma de la Escritura Pública por dicha venta, como se evidencia en el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío; sin embargo, es necesario que estas Sociedad anexen el Contrato de Compraventa de este Lote.

No cual no se efectuará porque esta Presunta Venta es el resultado de lo Establecido en el ACTA DE TRANSACION, y más aún cuando la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, indica el Valor del Predio y nombre de quien se debe establecer la Escritura.

Qué curioso que esta circunstancia no la hayan probado las SOCIEDADES H RINCON Y CIA EN C. y la SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.

Como resultado de la firma del Acuerdo mencionado en el Numeral 12, estaba la obligación de la entrega por medio de Escritura Pública del lote, al igual que le fueron entregados los Dineros de los Compradores (Inversionistas) como parte de la VENTA realizada, y con los cuales debía continuar con el proceso constructivo, y que a la fecha desconocemos las razones de por qué no se ha iniciado la construcción.

Sin embargo, el Despacho establece que según los Descargos presentados por los apoderados de las SOCIEDADES H RINCON Y CIA EN C. y la SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., se considera la DESVINCULACION de los mismos por no tener responsabilidad solidaria en la ejecución del Proyecto.

Dejando el Despacho sin fundamento Legal el ACTA DE TRANSACCION, y las negociaciones celebradas entre las partes, no siendo el competente para tal fin.

Sustenta el Despacho, la negativa de tener en cuenta el ACTA DE TRANSACCION tratan de hacer vale y analizar aspectos FORMALES, más NO SUSTANCIALES.

Para realizar la entrega de un Inmueble, avaluado de común acuerdo entre las pates por la suma de SEIS MIL CIENTO VENTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$6,124'894.000.00), con el SOLO COMPROMISO de dar por terminado los procesos Ejecutivos que en contra del Demandado se adelantan, sin que exista otra contraprestación, no tiene sino una sola denominación al acto que busca solucionar o saldar las obligaciones y no es otro que UN PAGO.

Reprocha el A QUO, el no determinarse a quien se le hará la entrega, o "quienes lo celebraran". Falló el Demandado en un exceso de confianza en creer que trataba con un Demandante que honraba la palabra y actuaba de Buena Fe. Se presenta al proceso faltando a la verdad, engañando a la Administración de Justicia, al afirmar que el Demandante NO HA RECIBIDO NADA. Actitud que es tipificada como un fraude o estafa, toda vez, que niega el que tengan en su poder o dominio el predio hipotecado y que se determinó en la suma de SEIS MIL CIENTO VENTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$6,124'894.000.00).

Al proceso fueron incorporados los documentos, Certificado de Existencia y Representación Legal de la Demandante H RINCON Y CIA S EN C., así como el Acta de CONSTITUCIÓN de la Sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., en la cual se puede evidenciar que los Socios de H RINCON Y CIA S EN C., ello es:

HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO con el 40% SOCIO GESTOR



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 001 de 2021

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

AMANDA OSPINA GUZMAN con el 20% SOCIA GESTORA SUPLENTE
FABIAN ARTURO RINCON OSPINA con el 40% SOCIO

Son los mismos que determinaron CREAR una Sociedad, la que denominó RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., con NIT 901344.440 – 2, la cual fue creada el día Veintiséis (26) de Noviembre de 2.019, cuyos Socios son:

HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO con el 40%

AMANDA OSPINA GUZMAN con el 20%

FABIAN ARTURO RINCON OSPINA con el 40%

Tal y como se evidencia en el ACTA DE CONSTITUCIÓN de la Sociedad mencionada.

Es claro y salta a la vista que H RINCON Y CIA S EN C, es una Sociedad CONTROLANTE de la Sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA SAS., y así obra prueba en el plenario.

Es de resaltar y se evidencia que la Empresa que recibió el Inmueble, ello es RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., es simultanea su creación con el CONTRATO DE TRANSACCIÓN con lo que se demuestra que la misma fue creada para RECIBIR.

Es evidente que una Empresa recién creada reciba un Inmueble avaluado en SEIS MIL CIENTO VENTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$6,124'894.000.00). Por el valor pñrico que se consignó en las Escrituras de Compraventa.

Se ataca la TRANSACCIÓN, pero calla sobre la devolución del Inmueble que recibió por interpuesta persona en cuantía de SEIS MIL CIENTO VENTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$6,124'894.000.00), Recibiéndolo como pago

SEGUNDA INCONFORMIDAD

Indica el Apoderado de la Sociedad OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., que esta adquirió el Bien Inmueble distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 280 – 212672, por medio de Compraventa, la cual no reposa en el Proceso Administrativo 001 de 2.021, sin embargo, como reposa en el Certificado de Tradición la presunta Venta del Inmueble, la Sociedad OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., se obliga a terminar la construcción del proyecto según la licencia, es decir la Construcción de la Torre 2.

Por lo tanto, en la promesa de venta se obliga la Sociedad OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., a ejecutar el proyecto en el predio que adquirió a través de esa Compraventa.

Compraventa que no ha sido declarada Nula, ni por el precio Infimo en que se escritura, ni por la Nulidad del Acuerdo en donde surgió tal negocio jurídico.

Por Ley la Sociedad OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., al adquirir el Predio se obliga solidariamente a la construcción del Proyecto y si se tiene en cuenta el ACTA DE TRANSACCION, también se estable tal obligación.

Nos encontramos frente a un caso en el cual, el Señor HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO y su familia, son dueños de la Sociedad Demandante H RINCON Y CIA S EN C. y que también el Señor HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO y su familia son los dueños de la Sociedad Demandada (Vinculada) RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.



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

NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 001 de 2021

Considero que lo anterior implica que la Sociedad Demandante H RINCON Y CIA S EN C., recibirá vía REMATE O ADJUDICACIÓN un Inmueble completamente saneado, utilizando los mecanismos legales para dejar de lado, el asumir la obligación que adquirió en la TRANSACCIÓN, de responderle a los promitentes compradores, quienes se encuentran desamparados, toda vez, que al ser el Señor HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO, al mismo tiempo Demandante y Demandado no encontrará oposición.

Por ello, amparando el Derecho de los COMPRADORES, se debe dar cumplimiento a lo pactado en el CONTRATO DE TRANSACCIÓN por cuanto el Demandado CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, ya cumplió con el PAGO al entregar a título de Compraventa, el Inmueble dado en garantía, pago que por demás como quedó consignado se da por la suma de SEIS MIL CIENTO VENTICUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$6,124'894.000.00).

En la CLAÚSULA NOVENA del CONTRATO DE TRANSACCIÓN celebrado y del cual se pide su reconocimiento, se compromete "H RINCON Y CIA S EN C., asume el pago de las cuotas inicial pagada por parte de los compradores de MONTECARLO PLAZA SKY CLUB TORRE 2 Y 3, respondiendo por dicho valor frente a los compradores, ello es por la suma de DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$2,955'055.000.00)."

Dichos compradores con el desconocimiento de la TRANSACCIÓN queda en un limbo jurídico, y sin con quien les responda, toda vez, que el Señor HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO, quien controla las Empresa, como la subrogada Demandada, podrá pedir o rematar el bien, el cual le será entregado libre de todo apremio por ministerio de la Acción Judicial, con lo cual pierden los promitentes Compradores, a quienes la Demandada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, busco amparar y salvaguardar sus derechos en la negociación.

TERCERA INCONFORMIDAD

Ahora bien, respecto de la Ocupación de los Apartamentos, de conformidad con lo establecido en la Ley Nacional respecto a la exigencia de la protocolización del certificado de ocupación exigido en la Ley 1796 de 2.016 en su artículo 6, dispuso que:

"una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico Independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo resistentes y aprobadas en la respectiva licencia".

En atención a esta Normatividad el Proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 – 45 de la Ciudad de Armenia, Quindío; se encuentra amparada bajo esta Normatividad, tanto así que es legalmente aplicable al momento de la Protocolización de los Bienes Inmuebles en las Respectivas Notarias, y cuyo requisito es totalmente indispensable para esta legalización.

Es así que no nos encontramos vulnerando las normas que nos rigen y que se encuentran en pleno cumplimiento de la Licencia de Construcción legalmente expedida por la Curaduría Urbana No. 02 de la Ciudad de Armenia, Quindío.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

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

La licencia de Construcción y el Reglamento de Propiedad de MONTECARLO PLAZA SKY CLUB fueron expedidos, autorizados y registrados en la Oficina de Instrumentos Públicos con anterioridad a la presunta obligatoriedad del Certificado Técnico de Ocupación, que indica esta Entidad.

Licencia que fuere otorgada en modalidad de Obra Nueva, para el Proyecto denominado MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, debidamente ejecutoriada el Trece (13) de Enero de 2.017.

Posteriormente se procedió a efectuar todos los trámites legales entre ellos el desglose del Predio, pero nos encontramos con la gran sorpresa que para el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI " IGAC" el Predio vendido a la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., no era de Propiedad del Señor JOSE ANTONIO ARIAS TORRES, sino de una tercera persona, lo que genero el inicio de Acciones Legales y Constitucionales para poder esclarecer este hecho. Que iba a afectar dramáticamente todo el desarrollo del Proyecto en relación al apalancamiento financiero como es normal en cualquier construcción.

En aras de optimizar los recursos, de darle cumplimiento y de solidarizarnos con los compradores la Constructora se asesoró y determino hacer la VENTA, anteriormente mencionada con la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Legalmente Representada por el Señor HECTOR

ARTURO RINCON ROBAYO, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, quienes de manera inmediata decidieron CREAR UNA SOCIEDAD, que denominaron RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., Distinguida con el NIT No. 901.344.440 - 2, la cual fue creada el Día VESTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE 2.019, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Cámara de Comercio.

Toda la documentación realizada en esta VENTA, fue realizada por la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, y su área Jurídica, quien en cabeza del Dr. JULIO CESAR GIRALDO, realizaron todas y cada una de las legalizaciones y documentos necesarios para hacer efectiva la negociación.

En cumplimiento de la VENTA, la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, solicito tanto la Entrega de la documentación de los inversionistas, como la entrega de los dineros por ellos depositados, lo que efectivamente realizo la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., quienes también confiamos en la seriedad de la negociación.

Ahora bien, es necesario que se determine la titularidad del Lote No. 02 distinguido con la Matricula Inmobiliaria No. 280 – 212673, es de Propiedad de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., en donde se encuentra ubicada la Torre Numero 1, del Proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, ahora bien, el lote de terreno donde se encuentra la Construcción en presunto estado de abandono corresponde al Lote de Terreno VENDIDO a la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, quien deberá entrar a responder ante esta Entidad.

Que como se ha insistido en varias oportunidades a esta Entidad la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., realizo la VENTA a otra Sociedad para que continuara con la Construcción de las Torres 2 y 3 del MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.

Esta VENTA fue realizada a la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 – 3, Legalmente Representada por el Señor HECTOR ARTURO



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

NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 001 de 2021

RINCON ROBAYO, con quien al momento de esta negociación se firmó un ACTA DE TRANSACCION, para dar cumplimiento y aplicabilidad a lo pactado entre las partes.

La SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C., presento contra la Constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., varios Procesos Jurídicos, en los cuales nosotros como Demandando presentamos ante los Estrados Judiciales el ACTA DE TRANSACCION, en mención.

Documento que para la época de la negociación tenía plena validez para las partes, sin embargo, la SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C., después de un tiempo no quiso darle validez y aplicabilidad al mencionado Acuerdo entre las partes, creo salvo mejor concepto que a sabiendas que estaba mal elaborado, pidió ante los Estrados Judiciales que no se le diera valor Probatorio a esta ACTA DE TRANSACCION.

A la fecha esta ACTA DE TRANSACCION, no ha sido declarada NULA por ninguna Autoridad competente, razón por la cual insistimos en que la Sociedad H RINCON Y CIA S EN C, debe salir a cumplir el Acuerdo de Voluntades celebrado y elaborado por el Abogado JULIO CESAR GIRALDO, quien para esa época fungía como Apoderado Judicial de la ACCIONANTE, en quien se depositó la confianza legítima y Profesional y el Señor HECTOR ARTURO RINCON, quien confió plenamente en su Abogado y le dio validez al documento tantas veces mencionado.

Para el año 2.020, la SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C, cambio de Asesor Jurídico, presento varios inconvenientes internos en su Sociedad y por ende de planteamiento y apreciación de la negociación y Acuerdo de Voluntades. Y pretende dejar toda la carga al ACCIONADO, desconociendo la voluntad de los mismos.

Resultado de este Acuerdo CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., aporto dentro de la confianza legítima el Lote de terreno correspondiente a la Torre 2 y 3 en aras de apoyar el desarrollo y el compromiso de la Construcción de las mismas generándose así la firma de la Escritura Pública por dicha venta, que fue por un valor paupérrimo al valor real, pues quien realizo el trámite de la escrituración fue la SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C., quienes crearon la Sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., Distinguida con el NIT No. 901.344.440 - 2, constituida el Día VESTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE 2.019, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Cámara de Comercio para que recibiera el Bien Inmueble, Sociedad esta que es también de propiedad de los mismos Socios de H RINCON Y CIA S EN C.

Sin embargo y pese a todo lo anterior existe uno de los Procesos Judiciales en donde la SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C., tiene como Demando a la Sociedad RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., proceso en el cual se auto Remato el Bien dejando a esta Sociedad y a los Promitentes Compradores sin Lote de Terreno en donde construir y con el agravante de que parte de la negociación entre la SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C., y CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., era la entrega de los dineros de los Compradores de Torre 2 y 3 del Proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.

Ahora bien, indica el Abogado de la SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C., que la Juez Primera Civil del Circuito no convalido la Transacción celebrada, pero no aclara que en ningún momento esta ha sido declarada NULA O ILEGAL, quedando de manifiesto la Mala Fe de la SOCIEDAD H RINCON Y CIA S EN C., al no querer dar cumplimiento a la voluntad de las partes desde el inicio, causando así serios perjuicios a los inversionistas de la Obra.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

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

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

PETICION

Comendidamente me permito solicitar se sirva Modificar la Resolución No. 011 del Veintidós (22) de Septiembre de 2.021, por medio de la cual se Desvincula al Proceso 001 de 2.021 a las SOCIEDADES H RINCON Y CIA EN C. y la SOCIEDAD RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S., y como consecuencia declararlas responsable de la Ejecución del Proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB.

De igual manera tener como legal las actuaciones de la CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., frente al cumplimiento de las normas urbanísticas, la comercialización y venta de los Inmuebles, por haber cumplido dentro de los parámetros legales tal y como se evidencia en las Licencias otorgadas.

CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., ha tratado por todos los medios cumplir con los Compradores, e informarles lo acontecido en el Proyecto.

(...)"

CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO

Atendiendo el escrito de recurso, se busca ejercer los principios de justicia, equidad, debido proceso, celeridad administrativa, evidenciando que efectivamente el día 22 de septiembre de 2021 fue expedida la resolución 011 "por medio del cual se resuelve el proceso administrativo 001-2021 y se toma una decisión de fondo frente a la sociedad Constructodo de la sabana S.A.S. a través de su representante legal el señor rene primitivo rivera ríos o quien haga sus veces, a la sociedad h. Rincón y Cía. en c. a través de su representante legal el señor Héctor Arturo Rincón Robayo o quien haga sus veces y a la sociedad Rincón y Ospina constructora S.A.S. representada legalmente por el señor Roberto Iván cuartas Gómez o quien haga sus veces. y se adoptan otras disposiciones", Que a su vez por medio de oficio DP POT 8249 enviado el día 30 de septiembre de 2021 fue notificado el contenido de la resolución antes referida a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., identificada con el Nit 900.882.014-1 y a su abogada apoderada Mónica Andrea Zapata Ariza través de los correos electrónicos reneprimi@yahoo.es – constructododelasabana@gmail.com – mazar1224@hotmail.com.

Consideración en cuando a la primera Inconformidad

En cuanto al argumento expuesto por la recurrente, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., decide analizar nuevamente el contenido del contrato de transacción, evidenciando, que efectivamente este documento fue suscrito entre la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., y la sociedad H Rincón en Cía. S. en C., a través de sus representantes legales. Este contrato surgió como necesidad para terminar los litigios que se encontraban en el momento por el proceso hipotecario que se adelantaba ante la jurisdicción ordinaria en proceso ejecutivo; por lo tanto, se puede considerar como un acuerdo entre particulares, quienes se pretendían obligar por medio de dicho acto, aun así también es cierto, que con el mismo, no se evidencia una responsabilidad en cuanto a la continuación sobre la ejecución y comercialización del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, como tampoco se aporta prueba suficiente para identificar que exista un acto administrativo o licencia en la que se evidencien la trasferencia de las obligaciones y se desligue a la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., en cuanto a la titularidad y responsabilidad frente a la ejecución de las licencias urbanísticas, enajenación y comercialización de inmuebles otorgado mediante el certificado correspondiente.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Para este caso en particular, considera pertinente esta Subdirección traer a colación lo considerado por el Juzgado primero Civil del Circuito de Armenia Q., mediante proceso radicado 63001310300120190016600, el cual manifiesta:

"(...)

2. De la Transacción

Indica en lo que concierne el artículo 312 del CGP "El juez aceptar la transacción que se ajuste al Derecho sustancia y declarará terminado el proceso, si se celebre por todas las partes y versa sobre la totalidad de las cuestiones debatidas o sobre las condenas impuestas en la sentencia. Si la transacción recae sobre la parte del litigio o de la actuación posterior a la sentencia, el proceso o la actuación posterior a este continuará respecto de las personas o los aspectos no comprendidos en aquella, lo cual deberá precisar el juez en el auto que admita la transacción"

Se anuncia desde la transacción presentada no cumple los siguientes requisitos:

1. Se comprometen los involucrados a celebrar un contrato de compraventa. Para esto se necesita lo indicado en el artículo 121 del CC refiere la norma: "La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:

1ª Que la promesa conste pro escrito

2ª que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 sic 1512 del Código Civil.

3ª que la promesa contenga un plazo condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4ª Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales

(...)"

Adicional a lo anterior, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, evidencia que no es viable vincular al presente proceso al abogado Julio Cesar Giraldo con el fin de dar plena fe sobre la elaboración y validez del contrato de transacción, según lo indica la apoderada recurrente, toda vez que dicha situación debe ser valorada ante autoridades judiciales competentes. G

De igual manera, el contrato de compraventa que surge con la sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., será objeto de análisis en la consideración del segundo argumento expuesto por la recurrente.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

Consideración en cuanto a la segunda inconformidad

Que en el resuelve de la resolución antes mencionada, en el artículo segundo se ordena la desvinculación de la sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., por no existir medios probatorios suficientes que prueben su responsabilidad.

Que dentro de los argumentos presentados por la parte recurrente, informa como a través de la promesa de compraventa se llevo a cabo la transferencia del derecho real de dominio a la sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., del predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-212672, así mismo, se expone la solidaridad en la construcción del proyecto.

Adicional a lo anterior, La Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, en aplicación al artículo 9 de la Ley 66 de 1968 encuentra merito para acceder a la pretensión expuesta en el recurso de reposición y ordenar apertura de proceso administrativo frente a la sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., y continuar la investigación de manera independiente sobre la declaratoria de responsabilidad en cuanto a la ejecución del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza, veamos:

El artículo 9 de la Ley 66 de 1968 establece:

"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".

Por lo anterior, considera la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., que existe merito para no desvincular a la sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., teniendo en cuenta la disposición normativa establecida en la Ley 66 de 1968 y según lo argumentado en el escrito del recurso interpuesto por la abogada apoderada de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., por lo tanto, en aras de ser garantes con las sociedades investigadas y en aras de dar cumplimiento al debido proceso, se dispondrá en la parte resolutive del presente acto, la reposición del artículo segundo de la resolución 011 del 22 de septiembre de 2021 y en consecuencia ordenar la apertura formal de un proceso administrativo independiente en el que se determine la responsabilidad de la sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., en cuanto a la ejecución del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza por ostentar la calidad de comprador y titular del derecho real de dominio de un predio que se encuentra afectado para el desarrollo de un proyecto urbanístico.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 001 de 2021

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

Consideración en cuanto a la tercera Inconformidad

En cuanto a este argumento, esta Subdirección considera no realizar pronunciamiento alguno tal y como se argumentó en la Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021. Toda vez que este proceso se adelanta ante la inspección de Control Urbano de primera categoría, mediante proceso 050 de 2020, por tanto, la decisión que allí se adopte se proferirá en proceso independiente al proceso 001 de 2021 de acuerdo a las competencias y facultades de la inspección antes mencionada.

Por ser competente el Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, según las atribuciones legales y en especial las conferidas mediante Decreto 379 de 2020, 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, Artículo 114 del Decreto 663 de 1993, Decreto 2555 de 2010, Decreto 1077 de 2015 y de conformidad con lo previsto en el Artículo 42 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las autoridades administrativas están obligadas a tomar las decisiones que en derecho corresponda, motivadas, habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, y de todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos.

En virtud de lo anterior y al análisis jurídico de la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia Q., y en respuesta a la parte petitoria, encuentra mérito para acceder al recurso de reposición interpuesto, por lo tanto, se deberá reponer la decisión proferida en el artículo segundo de la Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021 y en consecuencia se ordena la apertura formal de un proceso administrativo independiente en el que se determine la responsabilidad de la sociedad Rincón y Ospina Constructora S.A.S., en cuanto a la ejecución del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza por ostentar la calidad de comprador y titular del derecho real de dominio de un predio que se encuentra afectado para el desarrollo de un proyecto urbanístico.

En cuanto a la vinculación de la Sociedad H Rincón en Cía. S. en C. considera este despacho que no hay conducencia para declarar la vinculación de esta sociedad en cuanto a la responsabilidad de la ejecución del proyecto. Por cuanto la parte recurrente no aportó los elementos probatorios suficientes para evidenciar la eficacia del contrato de transacción referenciada y en el expediente únicamente obran pruebas en las que, en procesos adelantados ante la jurisdicción ordinaria, no fueron tenidas en cuenta por no ajustarse al derecho sustancial, por lo tanto, la Subdirección no realizará pronunciamiento en cuanto a la validez ni legalidad del contrato en mención, pues eso es competencia de otras autoridades. En tanto, si se aportara elementos probatorios conducentes a probar dicha responsabilidad, esta Subdirección evaluaría el mérito para la apertura de un proceso administrativo frente a la sociedad H Rincón en Cía. S. en C.

Así mismo, en cuanto a su pretensión de tener como legal las actuaciones de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., esta Subdirección presume la buena fe del actuar de cada una de las sociedades aquí vinculadas en cumplimiento del ordenamiento jurídico, esto se desprende de la investigación administrativa adelantada según proceso 001 de 2021, y las demás actuaciones que reposan en el expediente, el cual versa sobre la declaratoria de responsabilidad en cuanto a la construcción, comercialización, ejecución del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.



Nit: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021
Radicado: PAS- 001 de 2021

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REPONER la decisión contenida en el artículo segundo de la Resolución 011 del 22 de septiembre de 2021 en todas sus partes, de conformidad con lo argumentado a lo largo del presente proveído.

Parágrafo. La presente resolución no modifica las demás condiciones con las que fue conferida la resolución 011 del 22 de septiembre de 2021, ni las correcciones y disposiciones dadas en la Resolución 012 del 30 de septiembre de 2021.

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR apertura de un proceso administrativo independiente a la sociedad Rincón y Opina Constructora S.A.S. identificada con Nit 901.344.440-2 representada legalmente por el señor Roberto Iván Cuartas Gómez o quien haga sus veces, en aras de velar por el debido proceso y así identificar la responsabilidad en cuanto a la ejecución del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR a la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, representada legalmente por el señor Rene Primitivo Rivera Ríos o quien haga sus veces a través de correo electrónico reneprimi@yahoo.es – constructododelasabana@gmail.com teniendo en cuenta la autorización expresa que se encuentra establecida en el certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio o a su apoderada la abogada Mónica Andrea Zapata Ariza al correo electrónico mazar1224@hotmail.com

Cumpliendo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021 y de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

ARTICULO CUARTO: NOTIFICAR a la sociedad **RINCON Y OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S** representada legalmente por el señor Roberto Iván Cuartas Gómez o quien haga sus veces, a través de correo electrónico gerencia.camambu@gmail.com y mariatequintero@hotmail.com teniendo en cuenta la autorización expresa que se encuentra establecida en el certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio o a su apoderado el abogado Daniel Durlandy Mendoza León al correo electrónico danielmendozaleon25@gmail.com.

Cumpliendo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021 y de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR a la sociedad **H. RINCON Y CIA EN C.** representada legalmente por el señor Héctor Arturo Rincón Robayo o quien haga sus veces a través de correo electrónico hrincon@live.com teniendo en cuenta la autorización expresa que se encuentra establecida en el certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio o a su apoderado el abogado Diego Alexander Cadena León al correo electrónico diegocadenaleon@hotmail.com.

Cumpliendo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2080 de 2021 y de conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

ARTICULO SEXTO: COMUNICAR el presente acto administrativo en calidad de terceros de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011. Dicha comunicación se surtirá al público en general en la página de la Alcaldía Municipal.



NIT: 890000464-3

Subdirección Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Resolución 015 del 15 de octubre de 2021

Radicado: PAS- 001 de 2021

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

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Dada en Armenia, Quindío, a los 15 días de octubre de 2021.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

ANDRÉS PAREJA GALLO
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal Armenia Q.

Proyectó y Elaboró: Jhonatan Doncel Pachón – Abogado Contratista – DAPM

Diana Barahona Meza – Abogada Contratista – DAPM

Revisó: José Francined Hernández – Abogado Contratista – DAPM

Revisó: Robinson Ángel Narváez – Abogado Contratista –DAPM