



Nit: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de 4 de NOV 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA INTERPUESTA POR LA SEÑORA ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA DENTRO DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN Y DESIGNACIÓN DEL AGENTE INTERVENTOR GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S."

El Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en ejercicio de sus facultades constitucionales legales, y en especial las conferidas por el Decreto 019 de 2021 y Decreto 020 de 2021 y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

7.2.3. El control 'en sentido estricto' corresponde a la posibilidad de que la autoridad ponga en marcha correctivos, lo cual puede producir la revocatoria de la decisión del controlado o la imposición de sanciones³¹".

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



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de

04 NOV 2022

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

DE LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

Que el día 08 de septiembre de 2022 se recibió escrito por parte de la señora **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA** en el cual solicita la revocatoria directa amparada en el artículo 93 de la ley 1437 de 2011 DENTRO DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN Y DESIGNACION DEL AGENTE INTERVENTOR GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.

Que en dicha solicitud, se expone lo siguiente:

Que mediante la resolución N° 080 del 25 de marzo de 2022, el Departamento Administrativo de Planeación de Armenia, Q. ordenó la intervención forzosa administrativa con fines de liquidación y la toma de posesión de los negocios haberes de la SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.

En la referida resolución el Departamento Administrativo, designó como Agente Especial del municipio de Armenia para la liquidación en la intervención forzosa administrativa al doctor **JOSÉ GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO**, abogado titulado con tarjeta profesional N° 248025 del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, quién tendrá a su cargo la realización de todas las actividades inherentes a la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la referida.

El día martes 30 de agosto, La Crónica del Quindío, publicó una noticia donde en su titular decía: "agente interventor de Natura no aparece en la SuperSociedades, alcaldía clara", donde dice que "JOSÉ GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO, nombrado en el proceso administrativo sancionatorio N° 003 de 2021, que 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.", no pertenece Al sistema de la Superintendencia de Sociedades como auxiliar de la justicia como Agente Especial en la toma de posesión para liquidar la sociedad como si estuvieron acreditados los profesionales que intervinieron en HABILALIA y COMOWERMAN.

Una vez leída la noticia y atendiendo a la vital importancia que tiene el agente especial dentro del proceso de intervención indague acerca de los procesos de las sociedades HABILALIA y COMOWERMAN, así como de la constructora de la sabana encontrando lo siguiente:

Mediante la resolución N° 284 de 2021, el Departamento Administrativo de Planeación municipal de Armenia ordenó la toma de posesión de los negocios y haberes de la SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.S., allí mismo, en el artículo quinto se designa la doctora **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, con cédula de ciudadanía 52.864.379 de Bogotá D.C., como agente especial para que adelantara las diligencias relacionadas con la toma de posesión para liquidar, también expresamente se dice que la gente designada: "Se tiene la experiencia acreditada de la doctora **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**, como Agente Liquidador adscrita a la lista de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades en las listas de categoría



Nit. 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN ~~25~~ de 04 NOV 2022

A y B, como también los certificados declaración de bienes y rentas, y anexos que soportan su pertinencia en el asunto".

Consultada la SuperSociedades la señora BIVIANA DEL PILAR efectivamente cuenta con experiencia certificada en el tema y registra con 4 liquidaciones actuales y un total de 19 procesos terminados.

Mediante el decreto 357 de 2020, el despacho del alcalde, ordenó la toma de posesión para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad COMOWERMAN LTDA y la sociedad HABITALIA DESARROLLO S.A.S., allí mismo, se designó al Dr. JOAN SEBASTIAN MÁRQUEZ ROJAS CC 1.094.879.565 de Armenia, como agente especial, para adelantar las diligencias relacionadas con la toma de posesión para realizar la liquidación de las intervenidas.

Así mismo, expresamente se dice, que "se tiene la experiencia acreditada del Dr. JOAN SEBASTIAN MÁRQUEZ ROJAS, como agente liquidador adscrito a la lista de auxiliares de la justicia de la superintendencia de Sociedades en las listas categorías A y B, como también los certificados declaración de bienes y haberes, anexos que soporta su pertinencia en el asunto".

Consultado en la SuperSociedades el señor JOAN SEBASTIAN MÁRQUEZ ROJAS, efectivamente cuenta con experiencia certificada en el tema y registra con 2 liquidaciones actuales y un total de 6 procesos terminados.

Una vez consulté al señor GABRIEL ZULUAGA en la lista de auxiliares de la justicia de la Superintendencia de Sociedades efectivamente se corroboró que no se encuentra allí por lo que comencé a buscar su hoja de vida con el fin de validar la experiencia a la que hace mención el señor DIEGO FERNANDO TOBÓN, Director del Departamento Administrativo de Planeación en la noticia de la Crónica, encontrando que dentro de la experiencia relacionada por el agente especial Zuluaga, está:

- Gerente comercial de muebles Vamez, desde el 2 de enero de 1988 hasta el 12 de enero del 2011.
- Superintendencia de notariado y registro, no específica cargo, desde el 5 de agosto de 2011 al 30 de agosto de 2013.
- Servicios postales nacionales 4-72, supervisor, desde el 2 de septiembre de 2013 al 30 de septiembre de 2014.
- Independiente abogado litigante, desde el 12 de enero del 2012.
- Se encontró también un contrato de prestación de servicios celebrado con la secretaría de hacienda y finanzas públicas de Dosquebradas. Risaralda, de fecha 5 de marzo de 2020, cuyo objeto consistió en apoyar a la secretaría en estrategias para el aumento del recaudó por concepto de impuesto predial a través del proceso de cobro coactivo, realizar la clasificación de la cartera correspondiente al impuesto predial, realizar estudio de títulos de los predios con saldos insolutos por concepto de impuesto predial, entre otros.

Nótese que la Agente Especial designado para llevar a cabo un proceso de tal envergadura como el de la sociedad NATURA, no está inscrito como auxiliar de la justicia ante la Superintendencia de Sociedades como si lo están los otros designados que mencioné líneas arriba y la experiencia reportada y encontrada en insuficiente para ejercer dicha función, pues no cuenta con una experiencia relacionada.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-AM-SG
01/11/2017

RESOLUCIÓN 425 de 04 NOV 2022

La administración municipal no se encuentra autorizada en ninguna parte de la ley 66 de 1968 ni la misma les otorga la facultad de intervenir las sociedades que ejerzan actividades de construcción, donde claramente se determina la competencia de la Superintendencia Bancaria para ejercer inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

PRETENSIONES

1. Solicitó se revoque en todos los actos administrativos emitidos en el PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N°003 DE 2021, que hayan sido expedidos sin el cumplimiento del procedimiento legal y en especial las actuaciones en las que se faculta al señor GABRIEL ZULUAGA como agente especial de la intervención del GRUPO NATURA S.A.S., Identificado con Nit. 900.714.527-9, y la SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. Identificado con Nit. 901.184.426-1 con el fin de garantizar el debido proceso y cumplimiento de la normatividad vigente en cuanto a procedimientos y los derechos que le asisten como investigada dentro del proceso de intervención forzosa administrativa del GRUPO NATURA S.A.S., en consecuencia revisar las diferentes etapas y facultades, sobre todo las inherentes.
2. Dejar sin efecto todas las actuaciones realizadas por el señor GABRIEL ZULUAGA como agente especial de la intervención del GRUPO NATURA S.A.S., Identificado con Nit. 900.714.527-9, y la SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. Identificado con Nit. 901.184.426-1, toda vez que al no cumplir con los requisitos establecidos en la norma carecen de validez.

RAZONAMIENTO DEL DESPACHO

1. PROCEDENCIA.

La revocatoria de los Actos Administrativos se encuentra regulada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011. Esta procede tanto para Actos Administrativos de carácter general como particular, siempre y cuando se presenten las siguientes causales que se encuentran contenidas en el artículo 93, que establece:

“Artículo 93. Causales de revocación.

Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.***
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.***
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”. (negrilla fuera de texto)***

2. OPORTUNIDAD.



Nit: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de 04 NOV 2022

El criterio de oportunidad en la Revocatoria Directa de los Actos Administrativos, tiene que ver con la eficacia que pueda tener su trámite y su definitiva respuesta por parte de la administración en relación con la posibilidad de garantizar al ciudadano el derecho al debido proceso.

Señala el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

“La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.

Las solicitudes de revocación directa deberán ser resueltas por la autoridad competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación de la solicitud.

Contra la decisión que resuelve la solicitud de revocación directa no procede recurso (...).”

De acuerdo con esta disposición y como quiera que este despacho no ha sido notificado del auto admisorio de la demanda, contra el acto administrativo objeto de la presente decisión, en consideración, se podrá dar aplicación de la Revocatoria Directa, si resulta de acuerdo con la norma anteriormente citada.

3. COMPETENCIA.

En lo concerniente al funcionario competente para revocar actos administrativos, el artículo 93 del código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo preceptúa lo siguiente:

“Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte (...).”

4. PROBLEMA JURÍDICO.

Corresponde a esta Dependencia determinar si conforme a los fundamentos fácticos, probatorios y jurídicos de la acción, se están trasgrediendo los derechos fundamentales de la señora ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, al debido proceso y al principio de legalidad, por parte de la Alcaldía Municipal de Armenia, Quindío.

ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL.

- Debido proceso administrativo

El debido proceso se erige como una garantía para los ciudadanos en aras de fijar límites que eviten que las decisiones adoptadas por los funcionarios del Estado sean caprichosas o arbitrarias, pues deben estar ceñidas al ordenamiento jurídico; así mismo, protege el derecho a la seguridad jurídica y el mismo derecho de contradicción de los intervinientes.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de 04 NOV 2022

Debido proceso que no solo opera en actuaciones judiciales, sino además administrativas, como así lo pregona el artículo 29 de la Constitución Política; es más, actos administrativos que estén en contravía de ese precepto constitucional.

En tal sentido, dijo la Corte Constitucional, que¹:

El artículo 29 superior dispone que el debido proceso debe aplicarse a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, en este sentido esta garantía fundamental constituye un contrapeso al poder del Estado, en las actuaciones que se desarrollen contra los particulares. En efecto en la Sentencia T-391 de 1997, se dijo sobre este tema lo siguiente: El debido proceso en los asuntos administrativos implica que el Estado se sujete a las reglas definidas en el ordenamiento jurídico, no solamente en las actuaciones que se adelanten contra los particulares para deducir responsabilidades de carácter disciplinario o aquellas relativas al control y vigilancia de su actividad, sino en los trámites que ellos inician para ejercer un derecho ante la administración o con el objeto de cumplir una obligación.

El artículo 29 de la Constitución señala que el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, e incluye como elemento básico del mismo la observancia “de la plenitud de las formas propias de cada juicio”, lo que en materia administrativa significa el pleno cumplimiento de lo prescrito en la ley y en las reglas especiales sobre el asunto en trámite.

En último término, de lo que se trata es de evitar que la suerte del particular quede en manos del ente administrativo. Por lo cual, todo acto arbitrario de este, entendido por tal el que se aparta de las normas aplicables, para realizar su propia voluntad, implica violación del debido proceso”.

En el Estado social de derecho, la efectividad de esta garantía al igual que de las demás consagradas en la Carta Política y en la ley no está en su mero reconocimiento formal sino en la observancia material que de ellas debe tener toda decisión de la administración.

El debido proceso, así como las demás libertades públicas son límites materiales insalvables a la acción de la administración, que no puede reclamar para sí ningún poder general para condicionarlas o coartarlas so pretexto de buscar un fin loable, ya que en el Estado social de derecho también importan los medios que no solo deben ser razonables proporcionales.

Lo anterior, por cuanto el principio de efectividad de los derechos fundamentales vincula a todas las autoridades y por ende estas no pueden liberarse arbitrariamente de su respeto y protección. De no ser así, las relaciones jurídicas entre el Estado y el administrado en ningún caso podrían lograr un equilibrio, lo cual resulta contrario a los postulados básicos de justicia.”

El debido proceso está íntimamente ligado con otras garantías constitucionales como el acceso a la administración de justicia y el derecho de defensa que se traducen, a su vez, en la posibilidad de ejercer los recursos administrativos y judiciales diseñados para impugnar las decisiones de las entidades públicas”.

¹ Sentencia T-1083 de 2004. Magistrado Ponente Dr Jaime Cordoba Tribiño.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de 04 de NOV 2017

- **Procedimiento Administrativo Sancionatorio-Principio de legalidad.**

El principio de legalidad exige que dentro del **procedimiento administrativo sancionatorio la falta o conducta reprochable se encuentre tipificada en la norma con anterioridad a los hechos materia de la investigación**. En materia de derecho sancionatorio el principio de legalidad comprende una doble garantía, a saber: material, que se refiere a la predeterminación normativa de las conductas infractoras y las sanciones; y, formal, relacionada con la exigencia de que estas deben estar contenidas en una norma con rango de ley, la cual podrá hacer remisión a un reglamento, siempre y cuando en la ley queden determinados los elementos estructurales de la conducta antijurídica. Esto se desprende del contenido dispositivo del inciso 2° del artículo 29 de la Constitución Política que establece el principio de legalidad, al disponer que "nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se imputa (...)", es decir, que no existe pena o sanción si no hay ley que determine la legalidad de dicha actuación, ya sea por acción u omisión².

- **Facultad de Toma de Posesión y Liquidación de Personas Jurídicas que se ocupan de las actividades de la Ley 66 de 1968 a cargo de los Municipios.**

En relación con la facultad de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas referidas, o de disponer su liquidación, la Ley 66 de 1968 se limitó, de un lado, a incorporar esas funciones dentro de las facultades de inspección vigilancia y control, **atribuidas en ese momento a la antigua Superintendencia Bancaria** y, de otro, a señalar las causales que determinaban la procedencia de dichas medidas. (...) 1. La medida de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes o, de disponer la liquidación sobre las personas jurídicas que desarrollan las actividades de la Ley 66 de 1968, es ejercida en virtud de las funciones de inspección, vigilancia y control otorgadas por la ley a los municipios, y por consiguiente, es de carácter administrativo. 2. La medida de toma de posesión puede adoptarse: i) para administrar con miras a salvaguardar a la empresa, y, en caso de que no sea posible o que no se den los presupuestos, ordenar su liquidación o; ii) para liquidar la sociedad, como medida para salvaguardar el pago de las acreencias de la sociedad.

Como se ha indicado, de acuerdo con la Constitución Política, la Ley 388 de 1997 y con la Ley 136 de 1994, la función de inspección, vigilancia y control sobre las actividades de construcción y enajenación de inmuebles para vivienda fue asignada plena e integralmente a los municipios.

En términos de la Corte Constitucional, las funciones de inspección, vigilancia y control incluyen la de solicitar y/o verificar información o documentos, hacer el seguimiento y la evaluación de las actividades de la entidad vigilada, poner en marcha correctivos, y en general adoptar medidas administrativas como la imposición de sanciones o la de revocar una autorización o cualquiera otra que considere procedente y efectiva para garantizar el cumplimiento de la ley que regula dichas actividades, así como la efectividad de los derechos que se consideren vulnerados o amenazados.

Así mismo, son los municipios, los encargados del trámite de radicación de documentos que deben seguir las personas jurídicas que estén interesadas en desarrollar las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda

² Sentencia C-415 2015, Magistrado Sustanciador: Alberto Rojas Ríos.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de 04 NOV 2022

contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979 y los que deben revisar que las personas cumplan a cabalidad con todos los requisitos exigidos.

En relación con las funciones de inspección, vigilancia y control, la Sala ha señalado lo siguiente:

La Sala observa que, además de las funciones relacionadas con los permisos para realizar tales actividades o para ofrecer planes y programas de vivienda por el sistema de autoconstrucción, y con el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a esas actividades, también se encuentran la potestad de realizar investigaciones administrativas, de oficio o por queja de la persona afectada, de imponer sanciones pecuniarias y no pecuniarias (como la cancelación del registro), de tomar posesión de los bienes, negocios y haberes de las personas naturales o jurídicas que ejerzan tales actividades, entre otras potestades y atribuciones propias de la función de inspección, vigilancia y control ... Cabe precisar que la atribución de tramitar "el concordato" (hoy en día, el proceso de reorganización) y la liquidación judicial de las personas naturales y jurídicas que ejerzan esta actividad e incurran en algunas de las causales previstas en los numerales 1 y 6 del artículo 12 de la Ley 66 de 1968, como lo dispone el artículo 125 de la Ley 388 de 1997, no corresponde propiamente a una forma de "intervención", o de inspección, vigilancia y control a cargo de dicha superintendencia, sino al ejercicio de una función judicial que la Ley 1116 de 2006 atribuye actualmente a la Superintendencia de Sociedades en relación con todas las personas naturales y jurídicas sometidas a dicha ley, independientemente del objeto o la actividad económica que realicen, tal como lo manifestó la Sala en decisión (inhibitoria) del 4 de noviembre de 201581. En esa línea, la vigilancia y control la deben ejercer los distritos y municipios, en desarrollo del mandato contenido en el artículo 313, numeral 7º de la Constitución Política de 1991, y dentro de los límites que las leyes establezcan. Así pues, le corresponde a los concejos municipales o distritales definir, por medio del respectivo acuerdo, la instancia de la administración municipal que deba ejercer esa función, y reglamentar su ejercicio. [...] la Sala concluye que el Municipio de San Gil es la entidad competente para ejercer, de manera integral, la función de vigilancia y control sobre la Asociación [...] que se dedican [...] a la venta de bienes inmuebles destinados a vivienda. Esa función [...] incluye la potestad para tomar posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas naturales o jurídicas que, en desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incurran en las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968.

De esta manera, se concluye que los municipios tienen a su cargo las funciones de inspección, vigilancia y control respecto de las sociedades que desarrollen actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda y por tal razón, deben conocer de cualquier hecho o circunstancia respecto de sus entidades vigiladas que puedan vulnerar o amenazar el cumplimiento de la ley que las regula, para establecer si es procedente adoptar alguna medida administrativa, bien sea de carácter preventivo, correctivo o de carácter sancionatorio, o la toma de posesión o liquidación³.

CASO CONCRETO

³ Consejo De Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Radicación número: 11001-03-06-000-2019-00128-00(C), Consejero ponente: ÉDGAR GONZÁLEZ LÓPEZ.



Nit: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de 04 NOV 2022

1. ANTECEDENTES.

- PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N°003 DE 2021.

Ante este Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se presentan múltiples peticiones y quejas en contra de la Sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S** en las que se expresa el incumplimiento de las obligaciones contractuales y comerciales, tales como en la firma, entrega y registro de las respectivas escrituras de compraventa de las unidades de vivienda que hacen parte del proyecto "**PARQUE RESIDENCIAL NATURA**" por algunos de los afectados, entre los que se cuentan los señores ADRIANA LIBREROS GIRALDO, WILSON PADILLA RAMIREZ, PILAR ELENA DE LA CANDELARIA POSADA Y RICARDO ANTONIO LONDOÑO ARCILA, ANGELA ROSA CAICEDO CASTAÑO, JULIAN ANDRES PRIETO REYES, ANDRES SANCHEZ MARTINEZ, SOFIA DELFINA CARREÑO GONZALEZ, ALVARO HERNAN RIVERA GIRALDO, ERIKA JANETH BERNAL, OLGA MARÍA MARÍN, ANDRES PRIETO REYES, RODRIGO ANTONIO RODRIGUEZ, MARCELA RODRIGUEZ, RICARDO LONDOÑO ARCILA, ALVARO RIVERA GIRALDO, ALVARO ARIAS ARIAS, BETTY GRISALES, CARLOS LASSO, HENRY LUGO LUGO, JOHANNA DEL PILAR MAYA, JUAN PABLO GOMEZ, JOSE EDIMER GARAY AGUIRRE, NATALIA ACOSTA/ RODRIGO LIBREROS, PILAR CADAVID CASTAÑO/ RICARDO LONDOÑO, YIMMY DIAZ GUIO/ SANDRA DIAZ GUIO y CLAUDIA CECILIA PEREZ HERRERA.

Por lo anterior, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, expidió el Auto N° 002 del quince (15) de junio de 2021, "**POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO Y SE DA INICIO A UN PROCESO ADMINISTRATIVO FRENTE AL GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADOG CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 18.394.990, O QUIEN HAGA SUS VECES - PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**".

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

Que el seis (06) de septiembre de 2021, la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, Q, emite la Resolución Número 237, "**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA SUSPENSIÓN DEL PERMISO DE ENAJENACIÓN OTORGADO PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA**", acto debidamente notificado a la **SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S.**, y a la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, en lo que refiere a la notificación personal.



Nit: 89000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 del 04 de

04 NOV 2022

A través del Auto Número 0014 del cinco (05) de octubre de 2021, se formularon cargos en los siguientes términos, **"POR MEDIO DEL CUAL SE FORMULAN CARGOS A LA SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., IDENTIFICADA CON NIT. 900714527-9 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADOG CORREA TORO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 18.394.990, O QUIEN HAGA SUS VECES- EN EJECUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y LA SEÑORA ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 33.818.356, EXPEDIDA EN CALARCA QUÍNDIO, EN CALIDAD DE TITULAR DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.

Resolución N° 279 del 13 de octubre de 2021, por medio de la cual **"SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICION PRESENTADO FRENTE A LA RESOLUCION 237 DEL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021, POR LA SEÑORA ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA N° 33.818.356"** y por medio del cual se confirma lo expuesto en la resolución recurrida, y se concede el recurso de apelación.

En ese sentido se emitió el Auto N° 0019 del 18 de noviembre de 2021, por medio del cual se **"REGISTRA EL VENCIMIENTO DE TERMINOS PARA PRESENTAR DESCARGOS FRENTE AL AUTO 0014 DEL 05 DE OCTUBRE DE 2021"**, donde se indica que vencido el termino para presentar descargos, las partes guardaron silencio.

Auto N°001 del el 07 de enero de 2022, por medio del cual **"SE DECRETA PERIODO PROBATORIO DENTRO DEL PAS 003 DE 2021, ADELANTADO EN CONTRA 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 - PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y 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 DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA."** este despacho atendiendo a los criterios de pertinencia, conducencia y utilidad consideró que era necesaria la práctica de pruebas de oficio sobre hechos sobrevinientes de acuerdo a lo preceptuado por el Artículo 48 de la ley 1437 de 2011, por lo que dispuso un término probatorio de 10 días hábiles.

Auto 002 del 26 enero 2022, **"POR MEDIO DEL CUAL SE PRORROGA EL TÉRMINO PROBATORIO DENTRO DEL PAS-003 DEL 2021, ADELANTADO EN CONTRA 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 - PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y LA SEÑORA ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 313,818,356, EXPEDIDA EN CALARCÁ QUINDÍO, EN CALIDAD DE TITULAR DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y PERMISO DE ENAJENACIÓN DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA"**, a solicitud del señor GOAR SADOG CORREA, quien por escrito del 23 de enero de 2022, solicita ampliación del término probatorio con el fin de aportar la información solicitada, y allega oficio suscrito por SANTIAGO CORREA RINCÓN, como apoderado general de la Sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S** por medio del cual solicita de nuevo disponibilidad de Servicio de Acueducto ante las Empresas Públicas de Armenia



Nit: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de 04 NOV 2022

Auto 004 del 16 de febrero de los corrientes, **"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA VENCIDO EL TÉRMINO PROBATORIO Y SE CORRE TRASLADO PARA ALEGATOS DENTRO DEL PAS – 003 DE 2021, ADELANTADO EN CONTRA 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 – PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y 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 DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA"**, se deja constancia que el Señor GOAR SADOG CORREA, en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S**, no aportó la información solicitada a través de Auto 001 y Auto 002, y se deja constancia de los documentos que se allegaron al expediente durante el termino probatorio; igualmente, dentro del mismo auto se ordena correr traslado por el termino de 10 días, con el fin de que las partes presenten alegatos, de conformidad a lo estipulado por el inciso 2 del Artículo 48 de la Ley 1437 de 2011

Auto 005 del siete (07) de marzo del año en curso, **"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA VENCIDO EL TÉRMINO PARA PRESENTAR ALEGATOS DE CONCLUSIÓN DENTRO DEL PAS – 003 DE 2021, ADELANTADO EN CONTRA 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 – PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA, Y 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 DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA"**, Se deja constancia que se allegaron Alegatos por parte de los investigados vencido el término establecido en el Auto 004 del 16 de febrero de 2022, donde se relacionan:

Respecto de la persona natural, señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, a través de apoderado judicial, el Dr. SAID ALBERTO RUBIANO, presentados el día 01 de marzo de 2022, con numero de radicado N°2022PQR5493.

Respecto de la **SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S**, a través de su Representante legal, el señor **GOAR SADOG CORREA TORO**, que fueron allegados a través de correo electrónico el día 02 marzo 2022.

A través de la Resolución N°078 del 23 de marzo de 2022 **"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN PRESENTADO FRENTE A LA RESOLUCIÓN 237 DEL 06 DE SEPTIEMBRE DE 2021, POR LA SEÑORA ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 33.818.356. EXPEDIDA EN CALARCÁ QUINDÍO, EN CALIDAD DE TITULAR DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y PERMISO DE ENAJENACIÓN DEL PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL NATURA"** en la que se decide:

"ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la Decisión de la Resolución N° 237 del 06 de septiembre de 2021, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-AM-SGI-01/11/2017

Curc

RESOLUCIÓN 425 de

04 NOV 2022

Que de los antecedentes y situaciones descritas durante el trámite procesal, se desprendió la inobservancia y violación al régimen legal que regula la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, incumpliendo además, con la entrega, la escrituración de los bienes inmuebles, obligaciones que fueron contraídas en el proyecto **PARQUE RESIDENCIAL NATURA** por las partes **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, Y 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 ENAJENACION;** determinándose las violaciones al artículo 12 de la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 y demás normas concordantes.

- **RESOLUCIÓN 080 DEL 25 DE MARZO DE 2022.**

Por lo que, de conformidad con lo anterior se emitió la Resolución 080 del 25 de marzo de 2022, **"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N°003 DE 2021 Y SE ORDENA LA INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA CON FINES DE LIQUIDACIÓN Y LA TOMA DE POSESIÓN DE LOS NEGOCIOS, BIENES Y HABERES DE LA SOCIEDAD GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S. IDENTIFICADA CON NIT 900714527-9 REPRESENTADA LEGALMENTE POR EL SEÑOR GOAR SADOG 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"**, en suma, de lo evidenciado por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal del Municipio de Armenia, se encontró soporte de hecho y de derecho suficientes para disponer la medida de Toma de Posesión, toda vez que se probó de manera contundente la existencia de varias causales determinadas en el artículo 12 de la ley 66 de 1968, y se acoge el concepto en su totalidad en aras de salvaguardar el interés de las personas vinculadas al proyecto denominado **"NATURA CLUB PARQUE RESIDENCIAL"**.

Que en ese orden de ideas, y por las razones expuestas en la Resolución se fundamentó la medida cautelar de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad **GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S** y de la persona natural la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, pues con esta se persigue la protección especial y preferente de los particulares que pretenden adquirir vivienda, y en aras de resguardar los derechos Constitucionales de la vivienda digna y salvaguarda del orden público.

- **RESOLUCIÓN 244 DEL 22 DE JULIO DE 2022.**

Posteriormente, 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.



Nit: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de 04 NOV 2022

Que el Departamento Administrativo de Planeación mediante la resolución 244 del 22 de julio de 2022, resolvió el recurso, "**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**", en el cual solicitaba lo siguiente:

1. Apoderado Judicial **ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA:**

(...) Que se revoquen **INTEGRAMENTE** los artículos 2 y 4 de la parte resolutive de la resolución 080 del 25 de marzo de 2.022.

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 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 resolutive 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 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 resolutive 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 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.

(...)"

2. Agente Especial **Dr. JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO.**

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.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-AM-SGI-00
01/11/2017 V

RESOLUCIÓN

425 de

04 NOV 2022

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.

(...)"

Se estableció 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.

La señora Isabel Cristina, no podía pretender desligarse de la responsabilidad que le atañe en calidad de titular de la licencia de 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 dicho giro, y por lo mismo está sujeto tanto a derechos como obligaciones.

Que el Departamento Administrativo de Planeación mediante la resolución 244 del 22 de julio de 2022 **RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCION N°080 DEL 25 DE MARZO DE 2022** en la cual ordenó **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 la providencia.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO FRENTE A LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA

Sea lo primero indicar que el artículo 94 de la ley 1437 de 2011 (CPACA), señala que la revocatoria directa a solicitud de parte no procede en los siguientes casos:

1. Por la causal del numeral 1 del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, cuando el peticionario haya interpuesto los recursos de que dichos actos sean susceptibles.
2. Ni en relación con los cuales haya operado la caducidad para su control judicial.

Si el administrado presentó recursos contra el acto administrativo queda impedido para ejercer la revocatoria directa.

Igualmente está impedido si no la ejerce dentro de la oportunidad legal, es decir, que una vez caduque el término para demandar el acto administrativo ante la jurisdicción contencioso-administrativa, ya no se puede solicitar la revocatoria del acto administrativo, de donde se desprende que el plazo para solicitarla es el mismo que se tiene para demandar ante la justicia administrativa. Este término es de 4 meses según el artículo 138 del CPACA.

Ahora bien, es clara la norma en establecer que si el administrado presentó recursos contra el acto administrativo queda impedido para ejercer la acción de revocatoria directa, esto en relación con el numeral uno del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, por tal razón se procede a realizar el análisis bajo el numeral 3 del artículo en mención, "**Cuando con ellos se cause agravo injustificado a una persona**".



Nit: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de 04 NOV 2022

Por lo anterior, en aras de garantizar que la accionante dilucide que el Proceso Administrativo Sancionatorio, aquí aplicado no constituye un agravio injustificado por parte de la Administración.

Ahora bien, la normatividad aplicable y el procedimiento legal que se predica al trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio N°003 de 2021, me permito indicar que obedeció a todas las normas que la ley dispone para ello y ante la ausencia de un procedimiento especial determinado en la ley para este tipo de actuaciones, el trámite se adelantó con base en lo preceptuado para ello en la Ley 1437 de 2011, siempre respetando y dando cumplimiento a las garantías del debido proceso para los investigados, hoy sancionados; actuaciones que han quedado expuestas en los actos administrativos que hacen parte del expediente.

Por otra parte, es necesario indicar, que las facultades que se otorgan a los agentes especiales para la Intervención Forzosa Administrativa en ejercicio de su función son facultades desarrolladas por orden legal y jurisprudencial, y no dispuestas por la administración; y que como tal están expresadas en la Ley 663 de 1993, estatuto al cual remite la Ley 66 de 1968.

Para la designación de Agentes Especiales, la subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en uso de las facultades que otorga la Ley 66 de 1968, se basa en los parámetros o lineamientos que se encuentran establecidos en el artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Ley 663 de 1993, estatuto al cual remite la Ley 66 de 1968, en tanto no se requiere reglamentación por parte de la administración municipal.

Disposición que indica:

Designación del liquidador y del contralor de la liquidación. <Numeral modificado por el artículo 28 de la Ley 510 de 1999. El texto es el siguiente:> El Director del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras designará al liquidador y al contralor, quienes podrán ser personas naturales o jurídicas. El liquidador y el contralor podrán ser removidos de sus cargos por el Director del Fondo de Garantías, cuando a juicio de éste deban ser reemplazados.

Para la designación de liquidador se tendrán en cuenta los siguientes requisitos mínimos:

- a) Ser profesional con título universitario y tener experiencia mínima de cinco (5) años en áreas afines a la actividad financiera o comercial, y
- b) Idoneidad personal y profesional, determinada de acuerdo con los criterios empleados para autorizar la posesión de administradores y representantes legales de las entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria y la Superintendencia de la Economía Solidaria⁴.

Por lo anterior y al no existir en la norma que rige la designación de agentes especiales o liquidadores en virtud de la toma de posesión ordenada por la Ley 66 de 1968 estipulaciones que ordenen su clasificación, esta subdirección para su designación conforme ordena la Ley

⁴ Para el caso sería administrador y representante legal de sociedades dedicadas a la construcción y enajenación de vivienda, recordando que a esta norma se llega por remisión de la Ley 66 de 1968 cuando quien tomaba posesión era la Superintendencia Bancaria.



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

R-AM-SGI-001
01/11/2017

RESOLUCIÓN

25 de 20

04 NOV 2022

debe tomar en cuenta los requisitos para la designación de agente especial o liquidador regulados por el artículo 295 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, Ley 663 de 1993, estatuto al cual remite la Ley 66 de 1968 y obviamente, ajustándolo a un agente especial que tomará una sociedad constructora, no financiera.

Es preciso informar que las intervenciones forzosas administrativas que ha realizado el municipio son procesos en principios novedosos para la administración y una de las inquietudes que se han tenido en torno a los procesos de intervención de las sociedades CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, COMOWERMAN LTDA y HABITALIA DESARROLLOS S.A.S es que los agentes especiales (inscritos en la lista de auxiliares de la justicia de la superintendencia de sociedades) tienen su centro de trabajo en la ciudad de Bogotá, lo cual ha sido objeto de reclamos por parte de algunos afectados por no contar con un punto de atención en el municipio; de la misma manera, es importante indicar que si bien ambos agentes especiales hacen parte de la lista de auxiliares de la justicia de la superintendencia de sociedades, para la selección de los mismos, tampoco se realizó una convocatoria.

Es por lo anterior y teniendo en cuenta que las condiciones de los proyectos divergen en las tomas de posesión, que se optó con el lleno de los requisitos legales, por preferir la designación de agentes especiales que cumplan los requisitos que impone el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, norma a la que nos remite la Ley 66 de 1968 y que a su vez tengan presencia en el municipio en aras de garantizar la atención personal a los afectados que lo requieran u opten por este tipo de atención.

Es de resaltar que la norma especial que regula la toma de posesión de las personas dedicadas a la construcción y/o enajenación de vivienda no exige como requisito que el agente especial sea auxiliar de la justicia de la superintendencia de sociedades, por ser un proceso excluido por la misma norma (ley 1116 de 2006 Art. 3) y que en la misma se adelantan procesos de reorganización o liquidación judicial y no de intervención forzosa administrativa que es el tema que nos ocupa.

Al momento de efectuar la designación para el Agente Especial que llevaría a cabo la Intervención Forzosa con fines de liquidación de la sociedad GRUPO NATURA CONSTRUCTORA S.A.S, se tuvieron en cuenta las ofertas de servicios presentadas tanto por la doctora BIVIANA DEL PILAR TORRES quien funge como agente especial de la sociedad CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S, y del Dr. JOSE GABRIEL ZULUAGA CASTAÑO, quienes en su oferta de servicios acreditaron el cumplimiento de los requisitos necesarios para ser designados como tal.

Dentro de los criterios que se tuvieron en cuenta para la designación se contó entre otras cosas con:

- La mediatez y ubicación de este; toda vez que frente a las tomas de posesión antes decretadas por esta subdirección, se han presentado diversos requerimientos frente al lugar de atención y servicio directo de quien lleva a cabo la intervención; ya que tanto del Dr. Joan Sebastián Márquez como Agente Especial de las sociedades HABITALIA DESARROLLO S.A.S Y COMOWERMAN LTDA; y la Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda como Agente Especial de la sociedad CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S tienen su domicilio en la ciudad de Bogotá D.C; y su atención, en su mayoría es a través de interpuesta persona, más de la Dra Torres Castañeda, quien no cuenta con un profesional permanente en la ciudad para dar información al respecto y siempre se deben realizar desplazamientos desde Bogotá D.C



Nit: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN 425 de

04 NOV 2022

- De la misma manera, se tuvo en cuenta, el conocimiento y manejo de los conceptos para la aplicación de la norma indicada en este tipo de procesos, atendiendo principalmente a que nos encontramos ante una INTERVENCIÓN FORZOSA ADMINISTRATIVA y no ante una Liquidación Judicial o Reorganización Empresarial; así mismo, se ha optado por profesionales con experiencia en el área constructiva.

Igualmente es preciso indicar que en la sustentación de la acción, la señora ISABEL CRISTINA RINCON VELANDIA, solicitó que se revoquen todos los actos administrativos emitidos en el proceso administrativo sancionatorio número 003 de 2021, que hayan sido expedidos y del cumplimiento del procedimiento legal y en especial las actuaciones en las que se faculta al señor Gabriel Zuluaga como agente especial de la intervención del GRUPO NATURA S.A.S. y LA SOCIEDAD NATURA CONSTRUCTORA S.A.S., con el fin de garantizar el debido proceso y cumplimiento de la normatividad vigente en cuanto al procedimiento y los derechos que le asisten como investigada dentro del proceso de intervención forzosa administrativa del Grupo Natura en consecuencia revisar las diferentes etapas y facultades sobre todo las inherentes, asimismo, solicita dejar sin efecto todas las actuaciones realizadas por el señor Gabriel Zuloaga como agente especial de la intervención del grupo naturaleza y la sociedad Natura constructora sas toda vez que al no cumplir con los requisitos establecidos en la norma carecen de validez

Para lo anterior es menester indicar que en el caso que nos ocupa, no se evidencia que con la expedición de la Resolución 080 de 2002, ni con la resolución 244 de 2022, que desataron el Proceso Administrativo Sancionatorio número 003 de 2021, se configure la causal 3 del artículo 93 de la ley 1437,

3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

Así las cosas, considera este despacho que por lo aquí dispuesto no se configura un agravio injustificado a **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, en relación con los actos administrativos emitidos en el PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO N°003 DE 2021, así como tampoco se accede a dejar sin efecto todas las actuaciones realizadas por el señor GABRIEL ZULUAGA como agente especial de la intervención del GRUPO NATURA S.A.S., ya que se ha garantizado el debido proceso, el derecho de defensa y se ha propendido por garantizar legalidad en todas las actuaciones adelantadas por el Departamento Administrativo de Planeación, prueba de ello, es el trámite realizado por este despacho para la expedición de las resoluciones 080 del 25 de marzo de 2022 y la resolución 244 del 22 de Juno de 2022 y de todos aquellos documentos y pruebas que obran dentro del expediente de intervención que se encuentra en este departamento Administrativo.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: No conceder la solicitud de Revocatoria Directa Instaurada por la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cedula de ciudadanía numero **33.818.356** expedida en Calarcá Quindío.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar esta Resolución a la señora **ISABEL CRISTINA RINCÓN VELANDIA**, identificada con la cedula de ciudadanía numero **33.818.356** expedida en



Nit: 890000464-3

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

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

RESOLUCIÓN ~~425~~ de ~~26~~ 04 NOV 2022

Calarcá Quindío, de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de su fecha de expedición.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el inciso 3 del artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Armenia, Quindío, a los 4 2 5 de 2022

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO GIRALDO CARDONA
Subdirector (E) Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó y elaboró: Christian Camilo Torres. Abogado Contratista. DAPM
Laura Fernanda Valencia Zapata. Abogada Contratista. DAPM H
Revisó: Alejandro Galeano. Abogada Contratista. DAPM
Mariana Sanmiguel Valencia. Abogada Contratista. DAPM
Aprobó: Marcela Olarte Cardona. Abogada Contratista. DAPM