



ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR
ABOGADOS

SEÑOR

JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ORAL DE POPAYÁN (C)

E.

S.

D.

Medio de Control: Nulidad Simple **CON MEDIDA DE SUSPENSIÓN PROVISIONAL DE CARÁCTER PATRIMONIAL** **Demandante:** MI PARCERLA S.A.S. **Demandado:** ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE POPAYÁN.

ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR mayor de edad, vecino, residente en la ciudad de Popayán (C), identificado con cédula de ciudadanía 1.061.697.489 expedida en esta misma capital, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional 220.751 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** de la firma de abogados **ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR ABOGADOS S.A.S.** sociedad comercial legalmente constituida e inscrita, identificada con el N.I.T. 901.002.398 – 3 quien, a su vez, obra en calidad de **APODERADA ESPECIAL** de **MI PARCELA S.A.S.** sociedad legalmente constituida e inscrita, identificada con el N.I.T. 901.458.900 registrada bajo el consecutivo 49.288 del libro IX de la Cámara de Comercio del Cauca representada legalmente por **SANDRA RESTREPO LEÓN** mayor de edad, vecina, residente en la ciudad de Popayán (C), identificada con cédula de ciudadanía 34'569.015, mediante el presente documento presento a su juzgado el **MEDIO DE CONTROL DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO** en contra de **ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL** en contra del acto administrativo denominado “*Respuesta a solicitud de certificado como Constructor Urbanizador y Certificado de Enajenación de Inmuebles instaurado bajo el radicado No. 20211130341602 y 20211130341622 del 07 de 2021*”, el cual, está identificado con el radicado ORFEO No. 20221900049991. Lo anterior, se realiza en los siguientes términos:

I. DESIGNACIÓN DE LAS PARTES Y SUS REPRESENTANTES

PARTE DEMANDANTE: Integrada por las siguientes personas jurídicas:

1. **MI PARCELA S.A.S.** sociedad legalmente constituida e inscrita, identificada con el N.I.T. 901.458.900 registrada bajo el consecutivo 49.288 del libro IX de la Cámara de Comercio del Cauca representada legalmente por **SANDRA RESTREPO LEÓN** mayor de edad, vecina, residente en la ciudad de Popayán (C), identificada con cédula de ciudadanía 34'569.015.



8331139 - 3117319405



zunigabolivar.alejandror@gmail.com



APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE: La apoderada de la parte demandante es la firma de abogados:

1. **ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR ABOGADOS S.A.S.** sociedad comercial legalmente constituida e inscrita bajo el consecutivo 43412 del Libro IX del Registro Mercantil el ocho (8) de mayo de 2018 de la Cámara de Comercio del Cauca, identificada con el N.I.T. 901.002.398 – 3 representada legalmente por **ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR** mayor de edad, vecino, residente en la ciudad de Popayán (C), identificado con cédula de ciudadanía 1.061.697.489 expedida en esta misma capital, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 220.751 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura quien, de conformidad con lo previsto en el **inciso 2 del artículo 75 del Código General del Proceso**¹ (en adelante “C.G.P.”) actuará, al igual que cualquier otro profesional del derecho inscrito en su certificado de existencia y representación legal.

PARTE DEMANDA: Integrada por la siguiente entidad de derecho público:

1. ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL entidad territorial identificada con el N.I.T. 891.580.006 – 4 representada legalmente por el doctor JUAN CARLOS LÓPEZ CASTRILLÓN mayor de edad, vecino, residente en la ciudad de Popayán (C), identificado con cédula de ciudadanía 10.534.142 expedida en esta misma capital o quien haga sus veces.

II. HECHOS U OMISIONES

Primero: El régimen legal aplicable para el registro de documentos para realizar las actividades de enajenación, desde el siglo pasado, ha venido sufriendo una serie de ajustes con los que se ha pretendido regular, especialmente, facilitar la actividad de construcción y entregar información fidedigna al consumidor final.

Segundo: Tratándose de la actividad de enajenación de inmuebles, existe una definición que ha venido siendo objeto de ajustes normativos. Dicha definición, contenida en el **artículo 2 de la Ley 66 de 1968** modificada por el **artículo 2 del Decreto 2610 de 1979** estableció lo siguiente:

¹ C.fr. Al respecto, la norma en cita prevé: “Artículo 75. Designación y sustitución de apoderados. (...) Igualmente podrá otorgarse poder a una persona jurídica cuyo objeto social principal sea la prestación de servicios jurídicos. En este evento, podrá actuar en el proceso cualquier profesional del derecho inscrito en su certificado de existencia y representación legal. Lo anterior, sin perjuicio de que la persona jurídica pueda otorgar o sustituir el poder a otros abogados ajenos a la firma. Las Cámaras de Comercio deberán proceder al registro de que trata este inciso.”





“Entiéndese por actividad de enajenación de inmuebles:

1º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.

2º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.

3º. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.

4º. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.

5º. 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.

PARÁGRAFO. La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.”

Tercero: Por tratarse de una actividad especialmente regulada, nuestro ordenamiento jurídico ha previsto un régimen de vigilancia y control a las actividades de enajenación destinadas a vivienda urbana.

Cuarto: En un principio, el régimen de vigilancia y control se consagró en el **artículo 3 de la Ley 66 de 1968** que, a su tenor literal, estableció:

“Para desarrollar cualquiera de las actividades de qué trata el Artículo 1 de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto.

Para obtener el registro de que trata el presente artículo, el interesado deberá presentar ante el Superintendente Bancario la respectiva solicitud a la cual acompañará una declaración jurada donde conste su nombre y apellidos completos, nacionalidad, domicilio y dirección precisa. Las personas jurídicas acompañarán además las pruebas correspondientes de su existencia y representación legal.

Cualquier cambio en los datos presentados para obtener el registro deberá ser comunicado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la Superintendencia Bancaria so pena de multa de dos mil pesos (\$2.000,00) Moneda corriente a cinco mil pesos (\$5.000,00) Moneda corriente que impondrá el Superintendente Bancario a favor del Tesoro Nacional.

Para obtener la cancelación del registro, el interesado deberá elevar ante la Superintendencia Bancaria la respectiva solicitud acompañando a ella declaración jurada en la que indique el hecho de no estar adelantando ninguna actividad de aquellas a que se refiere el artículo 2 de este Decreto.

PARÁGRAFO 1º.- Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000,00) Moneda corriente por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional.

PARÁGRAFO 2º.- Para el cumplimiento de las funciones que por el presente Decreto y por la Ley 66 de 1968 se le encomiendan, además de las Oficinas Seccionales ya existentes, la Superintendencia Bancaria podrá crear otras cuando las necesidades lo exijan, determinándoles sus zonas de influencia.





Para su actuación, los Jefes de las Oficinas Seccionales tendrán la facultad de otorgar el registro de que trata este Artículo, los permisos a que se refieren los artículos 4 y 5 de este Decreto y todas las demás que en adelante les atribuya el Superintendente Bancario.

Quinto: Luego, esta competencia de control y vigilancia se trasladó al Ministerio de Desarrollo Económico con ocasión a la expedición del **literal a) del artículo 1 del Decreto 1941 de 1986** que, a su tenor literal, previó:

“Asignase al Ministerio de Desarrollo Económico las funciones de vigilancia y control que le fueron otorgadas a la Superintendencia Bancaria, sobre las siguientes personas e instituciones:

a. Personas naturales y jurídicas dedicadas a la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, con excepción de las Sociedades Fiduciarias que adelanten proyectos de enajenación de inmuebles en desarrollo de negocios de fideicomiso, cuya vigilancia integral se conserva en la Superintendencia Bancaria (...)”

Sexto: Disposición que, posteriormente, fue derogada por el **artículo 7 del Decreto 497 de 1987**. Y, atendiendo la necesidad de atribuirla a otra entidad, la competencia de control y vigilancia pasó a ser de las Alcaldías Municipales con ocasión a la expedición del **Decreto – Ley 78 de 1987** que, en su **artículo 1**, estableció:

*“**Asignar** al Distrito Especial de Bogotá y **a todos los municipios del país** beneficiarios de la cesión del Impuesto al Valor Agregado de que trata la Ley 12 de 1986, **las funciones de intervención que actualmente ejerce el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con** el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de **las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias**”*
(Subrayas y negrilla por fuera del texto original)

Séptimo: Además de asignar esta competencia de control y vigilancia, esta disposición, introdujo una competencia funcional relativa a *otorgar permisos para anunciar y desarrollar actividades de enajenación de inmuebles*. Con ello, se introdujo un requisito que, con el devenir de los tiempos, demostraría que ni facilitó la actividad de la construcción, ni mejoró la información disponible en favor de los consumidores finales de vivienda. Esta nueva competencia funcional quedó consagrada así:

“Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:

Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979.

Otorgar los permisos correspondientes para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 de la Ley 66 de 1968, previo el lleno de los siguientes requisitos (...)” (Subrayas y negrillas por fuera del texto original)

Octavo: Al momento de expedirse esta normatividad, es decir, hace **35 años**, seguramente existiera el convencimiento de que el anuncio, desarrollo y enajenación de unidades inmobiliarias requería de un permiso otorgado por las administraciones municipales.





Noveno: Sin embargo, al expedirse **artículo 57 de la Ley 9 de 1989**, ese convencimiento ha debido desaparecer luego de que el congreso introdujera, en esa norma, una modificación al **artículo 1 del Decreto – Ley 78 de 1987**, así:

*“Con el propósito de concentrar los recursos presupuestales y humanos en la protección de los compradores en planes de vivienda de interés social, **el permiso de que trata el numeral 2 del artículo 2 del Decreto-Ley 78 de 1987 para quienes adelanten planes de vivienda distintos de los de interés social se sustituye por la simple radicación de los documentos mencionados en los literales a), d) e), f) y g) de la misma norma**, y de los planos y presupuestos financieros respectivos. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de su adquisición. En las áreas metropolitanas corresponderá al Alcalde Metropolitano en forma exclusiva la expedición del permiso de que trata el inciso anterior”* (Subrayas y negrillas por fuera del texto original)

Décimo: Sin embargo, la redacción de esta disposición aún dejaba el espacio para concluir que los planes de vivienda de interés social sí requerían permiso para su anuncio, desarrollo y enajenación. Una conclusión que, al margen de las consideraciones legislativas durante su trámite, se enfrentaron a la promulgación de la Constitución Política de 1991. Especialmente, en lo relativo a la consagración constitucional de la libertad de empresa y la equivocada convicción de exigir permisos para anunciar, desarrollar y enajenar proyectos de vivienda ya licenciados.

Décimo primero: Una discusión a la que, además, habría que agregarle una variable adicional, la creación de la institución de las *curadurías urbanas*. Una innovación del Derecho Urbanístico prevista en el **Decreto – Ley 2150 de 1995** con la que se pretendía descongestionar y, con ello, facilitar la actividad de construcción.

Décimo segundo: A pesar de lo anterior, únicamente con la expedición de la **Ley 388 de 1997** el país logró superar, al menos desde el punto de vista normativo, el convencimiento de creer que, para anunciar, desarrollar o enajenar unidades de vivienda licenciadas se necesitara un permiso específico adicional de manos de las entidades territoriales. En concreto, el **artículo 120 de la Ley 388 de 1997** previó una modificación expresa al **artículo 57 de la Ley 9 de 1989** así:

*“El artículo 57 de la Ley 9 de 1989 quedará así: “El permiso de que trata el numeral 2 del Decreto 78 de 1987 para quienes adelanten planes de vivienda **se sustituye por la simple radicación de los documentos mencionados en los literales a), d), e), f) y g) de la misma norma, acompañados de los planos y presupuestos financieros respectivos**. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición”*” (Subrayas y negrillas por fuera del texto original)

Con lo anterior, queda claro que el régimen legal vigente para este momento estaba depurando y, con ello, facilitando los trámites para promover la actividad de construcción.





Décimo tercero: Muy a pesar de la claridad introducida por la **Ley 388 de 1997**, el pasado siete (07) de febrero de 2002, quien era el alcalde municipal de Popayán, el doctor Diego Fernando Duque Bastidas, radicó el proyecto de acuerdo *“Por Medio Del Cual Se Adopta El Plan De Ordenamiento Territorial Para El Municipio De Popayán”*

Décimo cuarto: El citado proyecto de acuerdo, tuvo dos debates reglamentarios, el día treinta (30) de abril y el día siete (7) de mayo del año 2.002, de conformidad con los establecido en el artículo 73 de la ley 136 de 1994.

Décimo quinto: En el **artículo 203 del Acuerdo 06 de 2002** se incluyó una obligación a cargo de las Notarías y las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos en punto a exigir la CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN a los urbanizadores. Dicha obligación quedó contenida así:

“(…) PARÁGRAFO 1. Las Notarías y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la escrituración y registro respectivamente, exigirán a los urbanizadores la CERTIFICACIÓN DE REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN, que expedirá la Oficina Asesora de Planeación, según lo relacionado en el presente artículo.”

Décimo sexto: Con lo anterior, el CERTIFICADO DE REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN se estableció como un acto administrativo, proferido por la autoridad de planeación municipal en el que se daba cuenta del registro de los documentos, situación que, en la ciudad se consolidó como una actuación en la que se obtenía el *“Permiso de enajenación”*.

Décimo séptimo: Además, el CERTIFICADO DE REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN ha venido recibiendo un tratamiento tributario que causa otras rentas en favor del Municipio y, en concreto, desde el **artículo 214 del Acuerdo 041 de 2016** se previó un cobro por la expedición de este certificado que, en materia tributaria, correspondía al concepto *“Enajenación (Autorización para venta de proyectos de vivienda) valor por unidad de vivienda.”*

Décimo octavo: Luego de la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, hubo novedades normativas en punto al mal llamado *“permiso de enajenación”* y, dentro de ellos, se destaca el **artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012**. En esas disposiciones, se reitera que la única carga del promotor de un proyecto urbanístico es la de **radicar** una serie de documentos que deben estar a disposición del consumidor en las alcaldías a quienes les corresponden el control y vigilancia de esta actividad. Lo anterior, quedó consignado así:





“ARTÍCULO 185. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. El artículo 71 de la Ley 962 de 2005, quedará así:

“ARTÍCULO 71. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. El interesado en adelantar planes de vivienda deberá radicar únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979:

a. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses;

b. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato;

c. El presupuesto financiero del proyecto;

d. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas;

e. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

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

PARÁGRAFO 2. El Gobierno Nacional reglamentará la forma de radicar los documentos y los términos y procedimientos para revisar la información exigida en el presente artículo.

PARÁGRAFO 3. En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo; sin embargo, se deberá atender lo previsto en el parágrafo del artículo 5 de la Ley 9 de 1989. En el evento que se requiera radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento.”

Décimo noveno: Y más recientemente, el **parágrafo 3 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1783 del 2021** reiteró, una vez más, que: “(...) No se requerirá la expedición de un acto administrativo de autorización o permiso para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles.”

Vigésimo: A pesar del amplio y consistente desarrollo normativo en punto a facilitar la actividad de construcción a través de no exigir ningún acto administrativo o permiso para anunciar, desarrollar o enajenar unidades de vivienda, en la actualidad, el **parágrafo 1 del artículo 203 del Acuerdo 06 de 2002** ha impedido que, en la ciudad, se supere una discusión que ha debido zanjarse, cuando menos, desde la expedición de la **Ley 388 de 1997**.

Vigésimo primero: Por el contrario, al mantenerse vigente el **parágrafo 1 del artículo 203 del Acuerdo 06 de 2002**, ha dejado al vaivén de los diversos criterios en las diferentes administraciones municipales. Situación de extrema gravedad ya que, en la actualidad, la administración municipal desconoce el régimen legal aplicable y, en vez de promover y facilitar la actividad del sector de la construcción, exige requisitos adicionales para el otorgamiento del CERTIFICADO DE REGISTRO DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN, precisamente, confundiéndolo con un *permiso para enajenar* desaparecido desde hace **25 años**.





Vigésimo segundo: Entre los requisitos adicionales y no previstos en la normatividad que regula la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentran hasta visitas técnicas al predio en donde se implementa el proyecto y, con ello, se introducen demoras innecesarias y sin fundamento al proceso de enajenación y escrituración que dinamiza la economía local y nacional.

Vigésimo tercero: En ese contexto, la sociedad a la que represento solicitó el pasado 30 de noviembre de 2021 a la administración municipal la emisión de la facturación de las tasas correspondiente a (i) Inscripción como urbanizador y (ii) Certificado de Radicación de Documentos y realizó el pago de los derechos liquidados.

Vigésimo cuarto: Una vez realizado los pagos respectivos, la sociedad a la que represento radicó, mediante oficios calendados el treinta (30) de diciembre de 2021, la solicitud de inscripción como urbanizador e, igualmente, solicitó el mal llamado permiso de enajenación que, en realidad, corresponde al CERTIFICADO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.

Vigésimo quinto: El pasado **catorce (14) de febrero de 2022** se notificó vía electrónica el acto administrativo denominado "*Respuesta a solicitud de certificado como Constructor y certificado de Enajenación de Inmuebles Instaurado bajo radicados No. 20211130341602 y 20211130341622*" identificados con el radicado ORFEO 202219000049991.

Vigésimo sexto: En este acto administrativo, la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL negó tanto la inscripción de mi procurada como urbanizador respecto de su proyecto denominado "*Parcelación Campestre Verde Natural*", así como el CERTIFICADO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS y el CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN, los cuales, son indispensables para el proceso de escrituración y la gestión de los servicios públicos domiciliarios de las unidades inmobiliarias.

Vigésimo séptimo: El argumento central de dicha negativa es que la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL habría, presuntamente, logrado evidenciar presuntas inconsistencias en la Licencia de Parcelación No. 0010 y de Construcción 0173 aprobada mediante Resolución 0329 del 09 de noviembre de 2021. Motivo por el cual, habría solicitado a la curaduría urbana la revocatoria directa de dicho acto administrativo de carácter particular. Y, además, anunció que "(...) *la Administración Municipal se abstendrá de realizar cualquier trámite*





relacionado con el predio identificado con el número predial 0001000407000 y matrícula inmobiliaria 120 – 133398 hasta tanto no exista pronunciamiento de los diferentes entes de control.”

Vigésimo octavo: Por su parte, la Curaduría Urbana No. 2 tramitó la solicitud elevada por la Secretaría de Planeación Municipal de Popayán y, por no encontrar reunidos los presupuestos sustanciales para la revocatoria directa del acto administrativo, decidió archivar las diligencias.

Vigésimo noveno: Sin perjuicio de lo anterior, no existe norma alguna que le permita a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN imponer condiciones adicionales o negarse a realizar el registro de urbanizador regulado en el **Decreto – Ley 78 de 1987** o a expedir el CERTIFICADO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS previsto en el **artículo 203 del Acuerdo 06 de 2002** concordado con lo previsto en el **parágrafo 3 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1783 del 2021** y, mucho menos, el CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN previsto en el **artículo 188 del Acuerdo 06 de 2002**.

Trigésimo: En este asunto, mi procurado ha entregado toda la información necesaria para obtener tanto el registro de urbanizador, el certificado de estratificación y el certificado de radicación de documentos – mal llamado permiso de enajenación o certificado de enajenación –. Por ende, no es legítimo que la administración se niegue a realizar los trámites administrativos, por una supuesta inconsistencia en la licencia de construcción.

Trigésimo primero: A la fecha, mi procurado no ha solicitado, ni obtenido, ni pretende obtener el reembolso de las tasas liquidadas para el trámite correspondiente al registro como urbanizador, el certificado de estratificación y el certificado de radicación de documentos. Por el contrario, espera que los valores cancelados por este concepto se causen a favor de la entidad con la expedición de los actos administrativos correspondientes.

Trigésimo segundo: A la fecha, mi procurado está sufriendo afectaciones en su buen nombre y reputación por las demoras en iniciar el proceso de enajenación que ha sido arbitrariamente impedido por LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN. En concreto, múltiples ciudadanos han comparecido donde mi procurada a señalar que, luego de haber consultado en la entidad demandada, el proyecto es ilegal, cuando eso no es cierto.





Trigésimo tercero: La idea de que el proyecto pudiera ser ilegal, a pesar de contar con licencia de urbanismo y construcción en firme, es atribuible a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL quien, consistentemente, ha informado a la ciudadanía de que este proyecto carece de los permisos para realizar los procesos de enajenación. E, igualmente, ha informado a los ciudadanos que comparecen a dicha dependencia de que no estarán permitiendo el desarrollo de este proyecto por las supuestas irregularidades en el trámite de la expedición de la licencia.

III. DECLARACIONES Y CONDENAS

Solicito a su Honorable Despacho que, luego del trámite legal del **MEDIO DE CONTROL DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DE DERECHO** realice las siguientes declaraciones:

Primera: Que se **DECLARE LA NULIDAD** del acto administrativo denominado “*Respuesta a solicitud de certificado como Constructor Urbanizador y Certificado de Enajenación de Inmuebles instaurado bajo el radicado No. 20211130341602 y 20211130341622 del 07 de 2021*”, el cual, está identificado con el radicado ORFEO No. 20221900049991.

Segunda: Que, como consecuencia de lo anterior y a título de restablecimiento del derecho, se **ORDENE** a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL que:

1. Realice la inscripción de MI PARCELA S.A.S. como urbanizador en el Municipio de Popayán respecto del proyecto Parcelación Campestre Verde Natural de conformidad a lo previsto en el **Decreto – Ley 78 de 1987** y expida el certificado correspondiente.
2. Expida el certificado de estratificación del proyecto Parcelación Campestre Verde Natural de conformidad a lo previsto en el **artículo 188 del Acuerdo 06 de 2002**.
3. Expida la CERTIFICACIÓN DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS a los que hace referencia el **artículo 203 del Acuerdo 06 de 2002**.
4. Reconozca y pague la indemnización integral de perjuicios ocasionados a mi procurada, así:





- a. **DAÑO A BIENES CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONALMENTE AMPARADOS – BUEN NOMBRE.** Correspondiente a CIEN (100) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES por concepto del daño al buen nombre que ha ocasionado a mi procurada al señalar que el proyecto carece de las autorizaciones necesarias para su desarrollo.

5. Que la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ofrezca excusas públicas al señalar de ilegal un proyecto de construcción que cuenta con licencia de urbanismo y construcción en firme.

Tercera: Que se condene en costas a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.

IV. NORMAS VIOLADAS Y CONCEPTO DE VIOLACIÓN

CAUSAL: DESCONOCIMIENTO DE LAS NORMAS EN LAS QUE HA DEBIDO FUNDARSE EL ACTO ADMINISTRATIVO // LA NEGATIVA GENERAL A REALIZAR CUALQUIER TRÁMITE RELACIONADO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 0001000407000 y MATRÍCULA INMOBILIARIA 120 – 133398 Y, EN CONCRETO, LA NEGATIVA A EXPEDIR EL CERTIFICADO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS DESCONOCE EL ARTÍCULO 203 DEL ACUERDO 06 DE 2002, LA LEY 66 DE 1968, DECRETO – LEY 2610 DE 1979, LA LEY 962 DE 2005 MODIFICADA POR EL DECRETO 019 DE 2012 Y EL DECRETO 1783 DE 2021.

En este acápite presentaré los argumentos de hecho y de derecho que fundamentan las pretensiones de la demanda y en particular ponen de presente que la negativa a realizar cualquier trámite identificado relacionado con el predio identificado con número predial 0001000407000 y matrícula inmobiliaria 120 espacio 133398 resulta a todas luces arbitraria. Veamos por qué:

En primer lugar, a las autoridades de la república les ha sido confiado el cumplimiento de las actividades o las funciones que se encuentran a su cargo. En este camino, los servidores públicos encargados de realizar los trámites administrativos y de expedir los actos administrativos deben ceñirse a las normas que los rigen. Lo anterior, corresponde al principio de que a los servidores públicos solo pueden hacer aquello que les está permitido por la Constitución y las leyes respectivas, el cual, encuentra fundamento en el **artículo 209 de la Constitución Política de Colombia**.





En ese orden de ideas, el comportamiento de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN al negar cualquier trámite que realiza mi procurada frente al predio en el que pretende desarrollar un proyecto de parcelación campestre es un capricho y una arbitrariedad. Comenzando por la sencilla razón de que esta entidad está negándose, de entrada, a tramitar cualquier asunto sin siquiera revisar los requisitos o siquiera a tomarse el trabajo de verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en la ley. Esa manifestación no responde a una actitud legal, imparcial y fundada en los principios de la función pública, sino al mero capricho y arbitrariedad del funcionario.

Partiendo de esa premisa, es importante, para la estructuración de este primer concepto de violación, descender al caso concreto. En este punto, es importante recordar que la primera de la primera censura que se enrostra a este acto administrativo tiene que ver con la negativa a expedir la CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS prevista en el **artículo 203 del Acuerdo 06 de 2002** concordado con lo previsto en el **artículo 2.2.5.3.1 del decreto 1783 de 2021**.

En este particular, comenzaré señalando que tratándose de la certificación de radicación de documentos el marco normativo ha sido prolijo, precisamente, porque esta figura ha traído diferentes interpretaciones que han dificultado la actividad constructora en el país. Sin embargo, hoy en día existe una claridad normativa que pretende favorecer y facilitar el proceso de enajenación.

En el caso concreto, la certificación de radicación de documentos es un requisito indispensable para que una empresa que se dedica a la enajenación de unidades inmobiliarias producto de los proyectos inmobiliarios pueda hacer los actos de enajenación, tal y como está previsto en el **parágrafo del artículo 203 del Acuerdo 06 de 2002**.

Ahora bien, la reciente modificación introducida al régimen de los proyectos constructivos previó que las autoridades municipales ni siquiera deben proferir actos administrativos motivados para dar cuenta de la radicación de los documentos. Por el contrario, el **parágrafo 3 del artículo 2.2.5.3.1. del Decreto 1783 de 2021** prevé que:

“No se requerirá la expedición de un acto administrativo de autorización o permiso para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles. Presentada la totalidad de los documentos a los que hace referencia el presente artículo, los mismos se considerarán debidamente radicados en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012. La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos.”

De los hechos de esta demanda ha quedado claro que la radicación de documentos, como una fase fundamental dentro del proceso constructivo, es una medida de publicidad, la cual,





está pensada para que los municipios puedan divulgar los proyectos legalmente estructurados y el consumidor inmobiliario conozca sus características e, incluso, las condiciones contractuales de adhesión.

Con todo, esta etapa, es decir, la de la radicación de los documentos, es posterior al trámite administrativo de licenciamiento en donde la autoridad competente, esto es, la curaduría urbana ha revisado íntegramente el proyecto inmobiliario para dar cuenta del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos necesarios para obtener el derecho a construir. Así las cosas, al momento de solicitar el certificado de radicación de documentos, la empresa promotora de un proyecto inmobiliario ya cuenta con un derecho consolidado de realizar un proyecto inmobiliario que cumple con todas las exigencias normativas para su desarrollo.

En ese sentido, que la autoridad de planeación pretenda cuestionar un acto administrativo de carácter particular que ha surtido su procedimiento honrando las ritualidades de nuestra normatividad jurídica es un exabrupto y una arbitrariedad.

Por lo anterior, ruego a su Despacho que se accedan a las pretensiones de la demanda.

CAUSAL: DESCONOCIMIENTO DE LAS NORMAS EN LAS QUE HA DEBIDO FUNDARSE EL ACTO ADMINISTRATIVO // LA NEGATIVA GENERAL A REALIZAR CUALQUIER TRÁMITE RELACIONADO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 0001000407000 y MATRÍCULA INMOBILIARIA 120 – 133398 Y, EN CONCRETO, LA NEGATIVA A REALIZAR EL REGISTRO DE URBANIZADOR DESCONOCE EL DECRETO – LEY 78 DE 1987.

En este acápite presentaré los argumentos de hecho y de derecho que sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda y, en concreto, demuestran que el acto administrativo demandado desconoce las normas en las que ha debido fundarse, en particular, el **Decreto Ley 78 de 1987**. Para dar cuenta de lo anterior, comenzaré por señalar que la actividad constructora es, efectivamente, una actividad peligrosa especialmente regulada por el Estado. En este marco normativo, se encuentra la disposición que pone en cabeza de los municipios llevar un registro de los urbanizadores en sus respectivas jurisdicciones. En segundo lugar, pondré presente que este registro urbanizador no está sujeto a ninguna condición y, además, que, por disposiciones constitucionales, no lo podría estar. Por último, señalaré que la negativa a realizar el registro de una empresa legalmente constituida no sólo contraviene el régimen legal previsto para el registro de urbanizador, sino que, además, atenta contra la libertad de empresa prevista en la constitución.





Para desarrollar el primer punto basta con mencionar que la actividad constructora, por la especial incidencia económica y por los riesgos asociados tanto a su desarrollo como la función social que cumple, es una actividad peligrosa especialmente regulada por el Estado. En ese sentido, el proceso de licenciamiento, esto es, el trámite administrativo necesario para obtener el derecho a construir se encuentra especialmente regulado. En este trámite, se ha previsto que las curadurías urbanas desarrollen revisiones internas y externas de los componentes arquitectónicos, hidráulicos, estructurales, entre otros, con el objetivo de garantizar que el consumidor inmobiliario no sólo tenga un bien habitable sino seguro.

Dentro de este marco normativo el legislador no sólo ha previsto una especial regulación respecto del proceso de licenciamiento, esto es, el trámite por medio del cual un particular adquiere el derecho a construir, sino que, además, ha dispuesto una serie de reglamentaciones tendientes a brindar transparencia y publicidad a los proyectos legalmente desarrollados. Una de esas medidas es el registro de urbanizador.

Una lectura sistemática del ordenamiento jurídico que regula el proceso constructivo permite entender que el **Decreto – Ley 78 de 1987** reglamentó la obligación de los municipios de llevar un registro de urbanizadores. Con este registro es evidente que las autoridades pretendían conocer con claridad cuáles eran las personas encargadas del desarrollo de proyectos inmobiliarios en sus respectivas jurisdicciones, precisamente, para poder cumplir con las actividades de vigilancia y control previstas en el resto del marco normativo vigente para el sector de la construcción.

Al tenor literal esta norma prevé:

“Artículo 1º.- Asignar al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del Impuesto al Valor Agregado de que trata la Ley 12 de 1986, las funciones de intervención que actualmente ejerce el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias. Ver Decreto Distrital 1330 de 1987. Decreto Nacional 405 de 1994; Resolución 200 de 1998 de la Alcaldía Mayor, Ver el Concepto del Consejo de Estado 8232 de 1997

Artículo 2º.- Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:

Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979. (Modificado parcialmente por el artículo 57 de la Ley 9 de 1989) (...)”

De la norma previamente en cita es posible concluir, sin lugar a duda, que el registro de urbanizador es un acto de publicidad que permite al Estado ejercer las actividades de inspección vigilancia y control de las empresas dedicadas a esta actividad. Así las cosas,





que la secretaría de planeación como entidad encargada de llevar el registro niegue a una empresa legalmente constituida la posibilidad de registrarse como urbanizador censurando unas presuntas irregularidades en la licencia a pesar de que este acto administrativo encontrar en firme, constituye un acto administrativo alejado de la ley.

Con esta decisión, la ALCALDÍA MUNICIPAL – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL han truncado una disposición de carácter constitucional esto es la libertad de empresa. a su tenor literal el **artículo 333 de la Constitución Política de Colombia** prevé que:

*“La actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Para su ejercicio, **nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley.**”*

La libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades.

La empresa, como base del desarrollo, tiene una función social que implica obligaciones. El Estado fortalecerá las organizaciones solidarias y estimulará el desarrollo empresarial.

El Estado, por mandato de la ley, impedirá que se obstruya o se restrinja la libertad económica y evitará o controlará cualquier abuso que personas o empresas hagan de su posición dominante en el mercado nacional.

La ley delimitará el alcance de la libertad económica cuando así lo exijan el interés social, el ambiente y el patrimonio cultural de la Nación.”

De una lectura de este articulado es posible concluir, sin lugar a duda, que la actividad privada en tanto responda a causas y objetos lícitos es libre. En ese sentido, la negativa arbitraria y sin fundamento que presenta la secretaría de planeación impide que una empresa legalmente constituida desarrolle su objeto social lo cual resulta ilegal e inconstitucional. En concreto, condicionar a que los órganos de control adopten medidas en el marco de sus competencias, no es una condición prevista en la ley. Por ende, resulta ilegítimo, ilegal e inconstitucional.

Por lo anterior, ruego a su despacho que se decrete la nulidad del acto administrativo demandado y, como consecuencia de lo anterior, a título de restablecimiento del derecho, ordené a la secretaría de planeación el registro de mi procurada como urbanizador.

CAUSAL: DESCONOCIMIENTO DE LAS NORMAS EN LAS QUE HA DEBIDO FUNDARSE EL ACTO ADMINISTRATIVO // LA NEGATIVA GENERAL A REALIZAR CUALQUIER TRÁMITE RELACIONADO CON EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO PREDIAL 0001000407000 y MATRÍCULA INMOBILIARIA 120 – 133398 Y, EN CONCRETO, LA NEGATIVA A EXPEDIR EL CERTIFICADO DE ESTRATIFICACIÓN DESCONOCE EL ARTÍCULO 188 DEL ACUERDO 06 DE 2002, EL CAPÍTULO IV DE LA LEY 142 DE 1994.





En este acápite, presentaré los argumentos de hecho y de derecho que sirven de fundamento a las pretensiones de la demanda y, en particular, acreditan que la negativa a expedir el certificado de estratificación desconoce lo previsto en la **Ley 142 de 1994** y el **artículo 188 del acuerdo 06 de 2002**. Para ello, pondré de presente que el certificado de estratificación es una responsabilidad y obligación misional de la secretaría de planeación conforme al plan de ordenamiento territorial vigente. Señalaré que el certificado de estratificación es un componente indispensable para garantizar que los proyectos inmobiliarios puedan acceder a la prestación de servicios públicos domiciliarios. Y, por último, daré cuenta que la negativa arbitraria y sin fundamentos de entregar el certificado de estratificación impide que una empresa legalmente constituida desarrolle su objeto social.

Su señoría, de conformidad con el **artículo 188 del acuerdo 06 de 2002**, la secretaría de planeación es la encargada de expedir el certificado de estratificación. Lo anterior ha quedado previsto en los siguientes términos en la nota norma en cita: “(...) *El Certificado de Estratificación se solicita y se expide en la Oficina Asesora de Planeación.*”

De la lectura de este artículo no cabe duda de que este certificado de estratificación es un trámite no sujeto a condición alguna y, por ende, mal haría la secretaría de planeación en imponer condiciones no previstas en la ley para el otorgamiento de un certificado que en últimas garantiza el acceso efectivo a los servicios públicos domiciliarios de los beneficiarios finales de los proyectos inmobiliarios.

Por su parte, la **ley 142 de 1994** y, en especial, el capítulo cuarto regulan todo lo concerniente a la estratificación y prevé la obligación legal de que los municipios realicen los procesos de estratificación que permitan determinar las condiciones de vida de una persona y a partir de ellas los deberes correlativos de participación en los costos de la prestación de los servicios públicos domiciliarios. En ese orden de ideas, este régimen está pensado para garantizar que los usuarios de servicios públicos contribuyan con los costos según las condiciones materiales del desarrollo inmobiliario y las condiciones socioeconómicas en donde se encuentra el inmueble.

Que la secretaría de planeación haya negado el otorgamiento de este certificado de estratificación sin haber estudiado los presupuestos sustanciales de los cuales pende este trámite administrativo corresponde a un acto arbitrario. No existe ningún fundamento de derecho que justifique esta decisión.





Por lo anterior, solicito su despacho que declare la nulidad absoluta del acto administrativo demandado y en su lugar se ordena la entidad municipal a expedir el certificado de gratificación correspondiente.

CAUSAL: FALSA Y/O INEXISTENTE MOTIVACIÓN // NEGAR EL TRÁMITE DE CUALQUIER ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN PREDIO, CON FUNDAMENTO EN IRREGULARIDADES NO DEMOSTRADAS DE UN ACTO ADMINISTRATIVO, CONSITITUYE UNA FALSA O INEXISTENTE MOTIVACIÓN.

En este acápite, presentaré los argumentos de hecho y de derecho que sirven de fundamento a las pretensiones de esta demanda y, en particular, acreditan que el acto administrativo demandado o carece de motivación o tiene una falsa, veamos por qué:

En primer lugar, el acto administrativo demandado decide negar cualquier trámite administrativo en relación con el predio identificado con número predial 0001000407000 y matrícula inmobiliaria de 120 133398 hasta tanto los órganos de control no decidan lo de su competencia en razón a supuestas irregularidades de la licencia de parcelación número 10 y de construcción 173 aprobadas bajo resolución 329 del 2021.

En este sentido consideran suscrito que no existe motivación alguna de este acto administrativo y de la decisión tomada en tanto que las peticiones que dieron lugar al pronunciamiento del estado correspondían a tres (3) trámites diferentes: El primero de ellos correspondiente al certificado de radicación de documentos, el segundo de ellos correspondiente al registro como urbanizador y el tercero de ellos correspondiente al certificado de estratificación del predio.

Cada una de estas actuaciones, como ha quedado señalado en el escrito de la demanda, tiene una norma sustancial que regula su funcionamiento. Sin embargo, la autoridad ha tomado una decisión en donde no analiza los presupuestos sustanciales de cada uno de estas actuaciones y, por el contrario, decide apartarse del trámite mismo aduciendo supuestas irregularidades que no son ni precisadas ni comprobadas y además recaen sobre un acto administrativo de carácter particular que goza de presunción de legalidad y que respecto del cual no existe ninguna medida ni de suspensión, ni de anulación.

En ese sentido, mal hace la entidad del Estado en negar cualquier trámite sin siquiera revisar los presupuestos y analizar las condiciones en virtud de las cuales es dable otorgar las determinadas actuaciones administrativas en ese orden de ideas no hay argumentos que sustenten la negativa más allá de que un capricho y una arbitrariedad del funcionario que suscribe el acto administrativo.





De otra parte, sí de todas formas su despacho considerará que el hecho de que la autoridad pública hubiese realizado una solicitud de revocatoria directa del acto administrativo es un motivo o un presupuesto que permitiría la negativa a cualquier trámite respecto del predio en mención, es necesario también poner de presente que esos argumentos resultan falsos. falta la verdad la secretaría de planeación al dar cuenta de que existieran presupuestos suficientes para dar cuenta de legalidad del acto y en todo caso sus sospechas o caprichos u opiniones no tienen la entidad suficiente para erigirse en contra de la presunción de la legalidad del acto administrativo.

En ese orden de ideas, sus apreciaciones y caprichos personales son falsos argumentos que no tienen la entidad suficiente de enervar la presunción de legalidad, más aún, cuando el mismo acto de revocatoria directo de un acto administrativo de carácter particular requiere la autorización expresa del beneficiario del acto administrativo, el cual no fue otorgado. Estando entonces en firme, e incluso siendo previsible la firmeza del acto administrativo, resultaba abiertamente falaz, arbitrario y caprichoso que la administración municipal negara los trámites de este predio, únicamente, en función de sus opiniones no demostradas respecto de la legalidad de un acto administrativo.

Por todo lo anterior solicito su despacho que crea la realidad del acto administrativo demandado y en su lugar se ordene la entidad pública proceder al registro urbanizador la expedición del certificado de estratificación y la certificación de radicación de documentos a las que se ha hecho alusión en esta demanda.

V. RELACION PROBATORIA

Ruego a su Despacho que se decreten las siguientes pruebas, a saber:

- **Documentales**

- Oficio calendado el 30 de noviembre de 2021 radicado bajo el consecutivo 20211130341602.
- Oficio calendado el 30 de noviembre de 2021 radicado bajo el consecutivo 20211130341622.
- Oficio calendado el 30 de noviembre de 2021, por medio del cual se solicita la factura correspondiente.





- Acto Administrativo “Respuesta a su solicitud de certificado como Constructor Urbanizador y certificado de enajenación de Inmuebles instaurado bajo radicado No. 20211130341602 y 20211130341622, de 07 de 2021.”
- Correo del **14 de febrero de 2022** por medio del cual se notifica el acto administrativo demandado.
- Resolución No. 0164 del 19 de mayo de 2022 por medio de la cual la Curaduría Urbana No. 2 archiva el trámite de revocatoria directa solicitada por la Secretaría de Planeación Municipal de Popayán.
- Acuerdo 06 de 2002 disponible en el siguiente enlace:
<http://popayan.gov.co/sites/default/files/files/ACUERDO%2006%202002%20NORMAS%20POT.pdf>
- **Testimoniales**
 - DAGOBERTO VELASCO MARTÍNEZ quien, en su calidad de exrepresentante legal de la sociedad MI PARCELA S.A.S. podrá dar cuenta de las dificultades y reclamaciones generadas por diferentes clientes la constructora respecto a la negativa de LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. En ese sentido, el señor Velasco Martínez podrá dar cuenta de los hechos 31 y 32. Al señor Velasco Martínez se le podrá notificar en dago2613@hotmail.com o a la Carrera 9 C No. 64 AN – 19 de la ciudad de Popayán.

VI. CUANTIA, COMPETENCIA Y TRAMITE

Señor Juez es usted competente por tratarse de la nulidad y restablecimiento del derecho con ocasión a un acto administrativo expedido por funcionarios de orden municipal, en el que la indemnización, no excede los quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Lo anterior, de conformidad a lo previsto en el **numeral 3 del artículo 155 de la Ley 1437 de 2011**.

VII. REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.





De conformidad a lo previsto en el **artículo 613 del Código General del Proceso**, por tratarse de un medio de NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO en donde se ha solicitado una medida cautelar de carácter patrimonial no es necesario agotar requisitos de procedibilidad, en razón a lo previsto en la norma referida, así:

“Cuando se solicite conciliación extrajudicial, el peticionario deberá acreditar la entrega de copia a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica de la Nación, en los mismos términos previstos para el convocado, con el fin de que la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado resuelva sobre su intervención o no en el Comité de Conciliación de la entidad convocada, así como en la audiencia de conciliación correspondiente.

No será necesario agotar el requisito de procedibilidad en los procesos ejecutivos, cualquiera que sea la jurisdicción en la que se adelanten, como tampoco en los demás procesos en los que el demandante pida medidas cautelares de carácter patrimonial o cuando quien demande sea una entidad pública”

Por lo anterior, no es necesario haber agotado el requisito de procedibilidad antes de iniciar el medio de control de NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO.

VIII. ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA

Para efectos de cumplir con lo previsto en nuestro régimen adjetivo correspondiente a la jurisdicción de lo contencioso administrativo, es necesario poner de presente que, al tratarse de una indemnización a, continuación, se realizará la estimación razonada de la cuantía así:

El presente asunto busca una indemnización integral de perjuicios que incluye una serie de órdenes a la autoridad demandada, en punto a la expedición de los documentos que, arbitrariamente, se negó a expedir.

Ahora bien, en el componente patrimonial de la demanda, es claro que se ha estimado la afectación de los daños y bienes a derechos constitucional y convencionalmente amparados en CIENTO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES en tanto que la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ha señalado de que iniciativa privada de mi procurada es ilegal, situación que, en el sector de la construcción, acarrea una profunda desconfianza en los consumidores inmobiliarios que, con ocasión a este señalamiento, suelen desistir o, incluso, denunciar a la empresa por actividades lícitas en desarrollo de su objeto social.

IX. ANEXOS.

1. Poder.
2. Certificado de existencia y representación legal de mi poderdante y la firma de abogados.





ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR
ABOGADOS

3. Documentos aportados como pruebas.
4. Traslado de la demanda a la entidad demandada.

X. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES.

A **MI PARCELA S.A.S.** sociedad legalmente constituida e inscrita, identificada con el N.I.T. 901.458.900 – 9 registrada bajo el consecutivo 49288 del libro IX de la Cámara de Comercio del Cauca representada legalmente por **SANDRA RESTREPO LEÓN** mayor de edad, vecino, residente en la ciudad de Popayán (C), identificada con cédula de ciudadanía 34'569.015. Al correo dago2613@hotmail.com o a la Carrera 9 C No. 64 AN - 19 en Popayán.

A la ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN en el Edificio el CAM, carrera 6 No. 4 – 21, Primer Patio, Primer Piso, Popayán, Cauca o al buzón de notificaciones notificacionesjudiciales@popayan.gov.co

Al suscrito se le podrá notificar en la Carrera 15 C No. 20N-44 Urbanización La Villa P.H. en la ciudad de Popayán (C), al correo electrónico zunigabolivar.alejandro@gmail.com (Ruego tener especial cuidado al digitar el correo electrónico ya que los dominios en internet no cuentan con la 'ñ' y, por ende, mi apellido debe escribirse con 'n') o al teléfono celular 3117319405.

Atentamente,

ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR
C.C. 1.061.697.489 de Popayán (C)
T.P. 220.751 del C. S. de la J.



8331139 - 3117319405



zunigabolivar.alejandro@gmail.com

SEÑORES

JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ORAL DE POPAYÁN (C) (Reparto)

E.

S.

D.

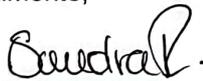
Asunto: Poder. NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO de MI PARCELA S.A.S. contra ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE POPAYÁN.

MI PARCELA S.A.S. sociedad legalmente constituida e inscrita, identificada con el N.I.T. 901.458.900 – 9 registrada bajo el consecutivo 49288 del libro IX de la Cámara de Comercio del Cauca representada legalmente por **SANDRA RESTREPO LEON** mayor de edad, vecino, residente en la ciudad de Popayán, identificada con cédula de ciudadanía 34.569.015 expedida en Popayán, en mi calidad de EMPRESA CONSTRUCTORA mediante el presente escrito otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a la firma de abogados **ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR ABOGADOS S.A.S. (sigla AZB ABOGADOS S.A.S.)** sociedad comercial legalmente constituida, inscrita en la Cámara de Comercio del Cauca en el libro IX bajo el número 44123 e identificada con el N.I.T. 901.002.398 – 3 para que, a través de su representante legal o cualquier profesional del derecho inscrito en su certificado de existencia y representación legal quien, en mi nombre y representación, estará facultado para presentar **MEDIO DE CONTROL DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO** en contra de **ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN – SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE POPAYÁN** con ocasión acto administrativo bajo el radicado 20221900049991 del once (11) de febrero de 2022. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el inciso 2 del artículo 75 del Código General del Proceso.

La sociedad **ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR ABOGADOS S.A.S.** queda investida con las facultades a las que hace referencia el artículo 74 del Código General del Proceso y, en particular, las de sustituir, desistir, novar, recibir, conciliar, tachar de falso documentos y, en general, todas las que fueren necesarias para adelantar diligentemente el mandato que le confiero.

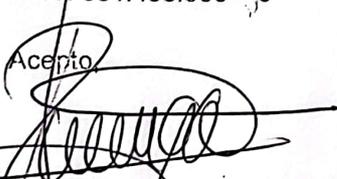
Por último, informo que el correo electrónico registrado en la cámara de comercio para las notificaciones judiciales de la firma de abogados es zunigabolivar.alejandror@gmail.com, la cual, concuerda con el correo electrónico registrado por el abogado y representante legal en el Registro Nacional de Abogados. Cabe resaltar que el apellido en el correo es zuniga con "n" y no con "ñ" ya que en los dominios web no existe este carácter. Lo anterior, para efectos de cumplir con lo ordenado por el Decreto Legislativo 806 de 2020.

Cordialmente,



SANDRA RESTREPO LEON
C.C. 34.569.015 de Popayán (C)
Representante Legal
MI PARCELA S.A.S.
N.I.T. 901.458.900 - 9

Acepto



ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR
C.C. 1.031.897.489 de Popayán (C)
T.P. 220.751 del C.S. de la J.
REPRESENTANTE LEGAL
AZB ABOGADOS S.A.S.

ESPACIO EN BLANCO
NOTARÍA SEGUNDA DE POPAYÁN



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



10817652

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el primero (1) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Popayán, compareció: SANDRA RESTREPO LEON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 34569015, presentó el documento dirigido a juzgado y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



4qmww6q3w3zg
01/06/2022 - 08:20:08



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA

Notario Segundo (2) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4qmww6q3w3zg



ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA SEGUNDA DE POPAYÁN



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/05/2022 - 11:49:55
Recibo No. S000699220, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN P6WEz7h8W6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siicauca.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : MI PARCELA SAS
Nit : 901458900-9
Domicilio: Popayán

MATRÍCULA

Matrícula No: 209120
Fecha de matrícula: 22 de febrero de 2021
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Cr 9 c 64 a n 19 pq 2 brr cruz roja
Municipio : Popayán
Correo electrónico : dago2613@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 3155683921
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Cr 9 c 64 a n 19 pq 2 brr cruz roja
Municipio : Popayán
Correo electrónico de notificación : dago2613@hotmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3155683921
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado No. 1 del 12 de febrero de 2021 de la Asamblea Constitutiva de Popayan, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de febrero de 2021, con el No. 49288 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada MI PARCELA SAS.



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/05/2022 - 11:49:55
Recibo No. S000699220, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN P6WEz7h8W6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sicauca.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto social. 1. El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. 2. La adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación, promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resultaren de la edificación. 3. El desarrollo de construcciones, parcelaciones, urbanizaciones en bienes propios o de terceros, bien sea para planes de vivienda, locales comerciales o industriales. 4. La promoción, constitución y asociación de empresas o sociedades que tengan por objeto la construcción de inmuebles o los negocios sobre propiedad raíz. 5. Las inversiones en propiedades inmuebles para enajenarlos o desarrollar proyectos de edificios, estando facultada la sociedad para reservar para sí, o para los accionistas las áreas que a bien tengan para arrendamiento o explotación comercial. 6. La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como: financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, etc. 7. La construcción de canalizaciones externas y subterráneas para extensión y distribución de redes de energía, teléfonos, acueducto y alcantarillado, y en general, todo lo relacionado con servicios públicos. 8. La construcción de estructuras para edificios, puentes e infraestructura en general en concreto o metálicas. 9. La enajenación de materiales de construcción nuevos y de sobrantes de obra. 10. La participación en sociedades civiles o comerciales, cuentas en participación y otras asociaciones, aun cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula. 11. La adquisición a título oneroso de equipos, maquinarias, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción. 12. La sociedad podrá ser socio de empresas de servicios públicos privadas o mixtas, y/o participar en cualquier tipo de asociación como uniones temporales o consorcios y en general asociarse con terceros para la creación o no de personas jurídicas nuevas o para participar en las ya existentes que tengan por objeto la prestación de los servicios o actividades enunciadas, incluida la participación en promesas de sociedades futuras. 13. La compra, construcción, administración y operación de activos inmobiliarios, tales como hoteles, mini depósitos, centros comerciales, centros de distribución, tiendas de conveniencia, oficinas y almacenes, así como la realización de cualquier otro acto jurídico relacionados con dichos activos inmobiliarios. 14. La enajenación de cualquier título de valores muebles, tales como acciones, cuotas, títulos, participaciones, papeles



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/05/2022 - 11:49:55
Recibo No. S000699220, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN P6WEz7h8W6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siicauca.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

comerciales y en general activos a través de los cuales la sociedad realice inversiones que tiendan, prevengan e incrementen su patrimonio social. 15. La adquisición, producción, transformación, distribución y en general, el comercio de materiales, accesorios, herramientas e implementos de naturaleza diversa empleados en la industria de la construcción.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor	\$ 100.000.000,00
No. Acciones	100,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor	\$ 5.000.000,00
No. Acciones	5,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor	\$ 5.000.000,00
No. Acciones	5,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

DEL REPRESENTANTE LEGAL- Actuará como Representante Legal de la Sociedad el gerente General en ejercicio del cargo. El Representante Legal tendrá la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la Ley, los estatutos sociales, los reglamentos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

rganos de administración: 1. gerente general: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL. El Representante Legal tendrá las funciones propias de su cargo y en esencia los siguientes: 1. Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente, ante los asociados, ante los terceros y ante cualquier clase de autoridades judiciales y administrativas, personas naturales o jurídicas, etc. 2. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas. 3. Realizar los Actos y celebrar los contratos que tiendan a cumplir los fines de la sociedad. En ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mudar, gravar, imitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad; transigir, comprometer, arbitrar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la Sociedad; contratar obligaciones con garantía personal,



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/05/2022 - 11:49:55
Recibo No. S000699220, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN P6WEz7h8W6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siicauca.confecamaras.co/cv.php> y dígitelo el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

prendaria o hipotecaria; dar o recibir dinero mutuo, hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, endosarlos, negociarlos, pagarlos, protestarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; interponer toda clase de recursos, comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otros bienes sociales de cualquier clase: formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes. 4. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesario para la adecuada representación de la sociedad delegándoles las facultades que estime convenientes, de aquellas que el mismo goza. 5. Presentar los informes y documentos de que trata el artículo 445 del Código de Comercio a la Asamblea General. 6. Designar, promover y remover los empleados de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el género de sus labores, remuneraciones, etc, y hacerlos despidos del caso. 7. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sus reuniones de cualquier índole. 8. Delegar determinadas funciones propias de su cargo dentro de los límites señalados en estos estatutos. 9. Cuidar la recaudación e inversiones de los fondos de la empresa. 10. Velar por que todos los empleados de la Sociedad, cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Asamblea General de Accionistas o faltas graves que ocurran sobre éste en particular. 11. Todas las demás funciones no atribuida a la Asamblea General de Accionistas y particular. 12. Todas las demás funciones no atribuida a la Asamblea General de Accionistas y todas las demás que le delegue la Ley. 13. Constituir uniones temporales y/o consorcios previa autorización de la Asamblea General de Accionistas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 1 del 27 de abril de 2022 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 02 de mayo de 2022 con el No. 52588 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	SANDRA RESTREPO LEON	C.C. No. 34.569.015

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA, los sábados NO son días hábiles.



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/05/2022 - 11:49:55

Recibo No. S000699220, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN P6WEz7h8W6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sicauca.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

Por documento privado del 18 de febrero de 2021 del Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de febrero de 2021, con el No. 49289 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control: Situación de control subordinada, controlante dagoberto velasco martinez, controlada mi parcela sas.

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE : DAGOBERTO VELASCO MARTINEZ**

CONTROLANTE INDIVIDUALIZADA

Identificación: 91472117

Municipio: 19001 - Popayan

Dirección: Villa mercedes c 19

País: Colombia

CIIU: L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata

CIIU: F4111 - Construccion de edificios residenciales

CIIU: F4112 - Construccion de edificios no residenciales

CIIU: F4290 - Construccion de otras obras de ingenieria civil

Fecha de configuración de la situación: 18/02/2021

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA : MI PARCELA SAS**

CONTROLADA INDIVIDUALIZADA

Identificación: 9014589009

Municipio: 19001 - Popayan

Dirección: Cr 9 c 64 a n 19 pq 2 brr cruz roja

País: Colombia

CIIU: L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata

CIIU: F4111 - Construccion de edificios residenciales

CIIU: F4112 - Construccion de edificios no residenciales

CIIU: F4290 - Construccion de otras obras de ingenieria civil

Fecha de configuración de la situación: 18/02/2021

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: L6820



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 13/05/2022 - 11:49:55
Recibo No. S000699220, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN P6WEz7h8W6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siicauca.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad secundaria Código CIIU: F4111
Otras actividades Código CIIU: F4112 F4290

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$1

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6820.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA a. Que, los datos del empresario y/o establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta de bases de datos del RUES. b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro De Identificación Tributaria (RIT).

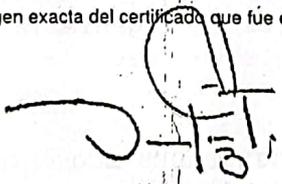
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



Adrian H Sarzosa Fletcher
Dirección de Registros Públicos Y Gerente CAE



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: ALEJANDRO ZUÑIGA BOLIVAR ABOGADOS SAS
SIGLA: AZB ABOGADOS SAS
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901002398-3
ADMINISTRACIÓN DIAN : POPAYAN
DOMICILIO : POPAYAN

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 180923
FECHA DE MATRÍCULA : MAYO 08 DE 2018
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2022
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 30 DE 2022
ACTIVO TOTAL : 85,034,610.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 15 C NRO. 20N-44
BARRIO : CAMPAMENTO
MUNICIPIO / DOMICILIO: 19001 - POPAYAN
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3117319405
TELÉFONO COMERCIAL 2 : NO REPORTÓ
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : zunigabolivar.alejandrogmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 15 C NRO. 20N-44
MUNICIPIO : 19001 - POPAYAN
BARRIO : CAMPAMENTO
TELÉFONO 1 : 3117319405
CORREO ELECTRÓNICO : zunigabolivar.alejandrogmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación :
zunigabolivar.alejandrogmail.com



*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN eT8c461bWW

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : M6910 - ACTIVIDADES JURIDICAS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : M7020 - ACTIVIDADES DE CONSULTORIA DE GESTION

CERTIFICA - AFILIACIÓN

EL COMERCIANTE ES UN AFILIADO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 1727 DE 2014.

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO NÚMERO SN DEL 22 DE AGOSTO DE 2016 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 43412 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE MAYO DE 2018, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA S A C GROUP S.A.S.

CERTIFICA - CAMBIOS DE DOMICILIO

POR ACTA NÚMERO 01 DEL 31 DE MARZO DE 2017 SUSCRITA POR ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 43412 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE MAYO DE 2018, SE DECRETÓ : DE MEDELLIN A POPAYAN

CERTIFICA - RELACION DE NOMBRES QUE HA TENIDO

QUE LA PERSONA JURÍDICA HA TENIDO LOS SIGUIENTES NOMBRES O RAZONES SOCIALES

- 1) S A C GROUP S.A.S
Actual.) ALEJANDRO ZUÑIGA BOLIVAR ABOGADOS SAS

CERTIFICA - CAMBIOS DE NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2018 SUSCRITO POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 44123 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE OCTUBRE DE 2018, LA PERSONA JURIDICA CAMBIO SU NOMBRE DE S A C GROUP S.A.S POR ALEJANDRO ZUÑIGA BOLIVAR ABOGADOS SAS

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-01	20170331	ASAMBLEA ACCIONISTAS	GENERAL DE MEDELLIN	RM09-43412	20180508
AC-3	20181001	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	POPAYAN	RM09-44123	20181008
AC-6	20210331	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	POPAYAN	RM09-50091	20210506
AC-7	20220330	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	POPAYAN	RM09-52533	20220425

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL



*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN eT8c461bWW

OBJETO. LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO SOCIAL PRINCIPAL: I) PRESTAR SERVICIOS DE ASESORÍA JURÍDICA EN LAS DIFERENTES ÁREAS DEL DERECHO A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO O DE DERECHO PÚBLICO O DE CUALQUIER OTRO RÉGIMEN O NATURALEZA ESPECIAL Y, EN AMBOS CASOS, BIEN SEAN NACIONALES O EXTRANJEROS; II) REPRESENTAR A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO, PÚBLICO O DE CUALQUIER RÉGIMEN O NATURALEZA ESPECIAL ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES SIN LIMITACIÓN ALGUNA EN RAZÓN A LA NATURALEZA O CUANTÍA DEL ASUNTO, EN TODAS LAS ÁREAS DEL DERECHO, E, IGUALMENTE, SIN LIMITACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA CALIDAD EN LA QUE INTERVENGAN, SEAN CONVOCADOS, VINCULADOS O CITADOS Y, EN TODOS LOS CASOS, DICHA REPRESENTACIÓN PODRÁ SER PARA NACIONALES O EXTRANJEROS. III) REPRESENTAR A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO, PÚBLICO O DE CUALQUIER RÉGIMEN O NATURALEZA ESPECIAL ANTE LAS DIFERENTES AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS SIN LIMITACIÓN ALGUNA EN RAZÓN A LA NATURALEZA O CUANTÍAR DEL PROCEDIMIENTO, NI LA CALIDAD EN LA QUE INTERVENGAN, SEAN CONVOCADOS, VINCULADOS O CITADOS; IV) REPRESENTAR EXTRAJUDICIALMENTE A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO, PÚBLICO O DE CUALQUIER RÉGIMEN O NATURALEZA ESPECIAL ANTE CUALQUIER ENTIDAD O PARTICULAR INVESTIDO POR LA CONSTITUCIÓN O LA LEY EN ARAS DE AGOTAR CUALQUIER REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD SIN IMPORTAR EL ÁREA DEL DERECHO AL QUE CORRESPONDA, LA NATURALEZA DEL PROCEDIMIENTO, SU CUANTÍA NI LA CALIDAD EN LA QUE INTERVENGAN, SEAN CONVOCADOS, VINCULADOS O CITADOS; V) ADELANTAR, EN FAVOR PROPIO O DE UN TERCERO, TODAS LAS ACTIVIDADES DE DEFENSA A LAS QUE HACE ALUSIÓN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL Y, PARA ELLO, UTILIZAR PERSONAL IDÓNEO. VI) CONTRATAR LA LABOR DE INVESTIGADORES PRIVADOS, PERITOS, PERITOS FORENSES Y CUALQUIER OTRO PROFESIONAL IDÓNEO CON EL FIN DE ELABORAR EXPERTICIAS, ENTREVISTAS, INFORMES Y CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD QUE PUEDA SER USADA COMO MEDIO DE PRUEBA EN PROCESO PENALES E, IGUALMENTE, CONSERVAR LOS INFORMES, EXPERTICIAS, ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS O EVIDENCIAS FÍSICAS HASTA QUE SE REQUIERA; VII) CONTRATAR PERSONAL IDÓNEO PARA EL REGAUDO DE ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS O EVIDENCIA FÍSICA, SU CADENA DE CUSTODIA Y ASEGURAMIENTO. VIII) PRESTAR SERVICIOS DE ASESORÍA NACIONAL O INTERNACIONAL, PARA ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO CONTINUO EN PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS, EJECUTARLOS, DOCUMENTAR LOS RESULTADOS Y PUBLICARLOS, CUANDO ASÍ CONVenga. IX) ASESORAR A ENTIDADES TERRITORIALES O EMPRESAS PRIVADAS, NACIONALES O EXTRANJERAS EN LOS PROCESOS DE SOCIALIZACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO. X) ADELANTAR PROCESOS CONSULTIVOS EN COMUNIDADES ALEDAÑAS A PROYECTOS DE DESARROLLO, INCLUYENDO LA FACILITACIÓN DE PROCESOS DE CONSULTA PREVIA O TRABAJOS DE SOCIALIZACION EN ARAS DE OBTENER LICENCIA SOCIAL PARA SU IMPLEMENTACIÓN EN FAVOR DE PERSONAS NATURALES, JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO, PÚBLICO O DE CUALQUIER RÉGIMEN O NATURALEZA ESPECIAL SIN LIMITACIÓN ALGUNA RESPECTO DE LA NATURALEZA DEL PROYECTO, SU CUANTÍA Y EN FAVOR DE NACIONALES O EXTRANJERAS; XI) PRESTAR LOS SERVICIOS DE ADMINISTRADOR DE PROPIEDADES HORIZONTALES DE USO RESIDENCIAL, COMERCIAL O MIXTO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA LEY 675 DE 2001, ASÍ COMO LAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN, SUSTITUYAN, DESARROLLEN O REGLAMENTEN; XII) TODAS LAS DEMÁS ACTIVIDADES COMERCIALES LÍCITAS EN COLOMBIA O EN EL EXTRANJERO.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	73.000.000,00	73.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	73.000.000,00	73.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	73.000.000,00	73.000,00	1.000,00

CERTIFICA



*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACION eT8c461bWW

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NUMERO 01 DEL 31 DE MARZO DE 2017 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 43412 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE MAYO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	ZUÑIGA BOLIVAR ALEJANDRO	CC 1,061,697,489

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRA UN SUPLENTE O SUBGERENTE. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD ESTARA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE, POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$109,457,310
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : M6910

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.



*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN eT8c461bWW

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siccauca.com/cafam/cafam/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación eT8c461bWW

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Adrian H Sarzosa Fletcher

Dirección de Registros Públicos Y Gerente CAE

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Popayán, 30 de noviembre de 2.021




Radicado No: 20211130341602
Asunto: PERMISO ENAJENACION
Fecha: 07/12/2021 11:51 - Radicador: DFVIRAMA
Destino: SECRETARIA DE PLANEACION

Señores:
OFICINA PLANEACIÓN MUNICIPAL DE POPAYÁN
La Ciudad

DAGOBERTO VELASCO MARTINEZ identificado con Cédula de ciudadanía No. 91.472.117 de Bucaramanga y en calidad de representante Legal de la empresa MI PARCELA S.A.S, Identificada con el Numero NIT 901458900-9. Solicito de manera respetuosa sea concebido el permiso para enajenación para el proyecto denominado PARCELACIÓN CAMPESTRE VERDE NATURAL, ubicado en la Ciudad de Popayán (Cauca).

Anexo a la presente los requerimientos solicitados:

- a. Registro como urbanizador vigente.
- b. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- c. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- d. Presupuesto financiero del Proyecto.
- e. Licencia de construcción y urbanismo.
- f. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción (NO APLICA por no tener gravamen hipotecario)

Cordialmente:

Dagoberto Velasco Martinez
Representante Legal MI PARCELA SAS
C.C. 91.472.117 de Bucaramanga.

Correo: miparcelasas@gmail.com

Popayán, 30 de noviembre de 2021




Radicado No: 20211130341622
Asunto: SILTUD INCRIPCION URBANIZADOR
Fecha: 07/12/2021 11:57 - Radicador: DFVIRAMA
Destino: SECRETARIA DE PLANEACION

Señores:
OFICINA PLANEACIÓN MUNICIPAL DE POPAYÁN
La Ciudad

DAGOBERTO VELASCO MARTINEZ, identificado con Cédula de ciudadanía No. 91.472.117 de Bucaramanga y en calidad de representante Legal de la empresa MI PARCELA S.A.S. Identificada con el Numero NIT 901458900-9; Solicito de manera respetuosa la inscripción como urbanizador y expedición de factura correspondiente para el proyecto denominado PARCELACIÓN CAMPESTRE VERDE NATURAL, ubicado en la Ciudad de Popayán (Cauca) y las siguientes características:

- Ubicación: Km 1, lote 1 La Nueva Esperanza Vía a la Rejoja Finca San José
- Matrícula inmobiliaria predio: 120-133398
- Código catastral: 000100040746000
- Área total construida para el proyecto de 14.071,53 m2.
- Prototipo de inmuebles: Parcelas -lotes
- Especificaciones: Las contenidas en la licencia de urbanística de parcelación 0010 y construcción 0173 11 de noviembre de 2021

Anexo a la presente los requerimientos solicitados:

1. La presente Solicitud dirigida a la secretaria de Planeación. Indicando las características del proyecto.
 2. Inscripción en Cámara de Comercio.
 3. Personas Jurídicas, certificado de representación y gerencia de Cámara de Comercio.
 4. Matrícula o tarjeta profesional del Ingeniero Civil o Arquitecto que dirigirá las obras.
 5. Recibo de pago de trámite.
- Agradezco la atención prestada y cualquier inquietud quedo presto para solucionarla de inmediato.

Cordialmente

Dagoberto Velasco Martínez
Representante Legal MI PARCELA SAS
C.C. 91.472.117 de Bucaramanga.

Correo: miparcelasas@gmail.com

Popayán, 30 de noviembre de 2.021

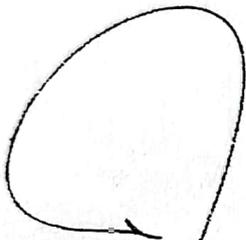
Señores:
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE POPAYÁN
La Ciudad

Por medio de la presente solicito la factura correspondiente al certificado como urbanizador proyecto denominado PARCELACIÓN CAMPESTRE VERDE NATURAL, ubicado en la Ciudad de Popayán (Cauca).

PARCELACIÓN CAMPESTRE VERDE NATURAL:

- 46 lotes
- Local comercial

Cordialmente;



Dagoberto Velasco Martinez
Representante Legal MI PARCELA SAS
C.C. 91.472.117 de Bucaramanga.

Correo: miparcelasas@gmail.com

Km 1, lote 1 La Nueva Esperanza Vía a la Rejoya Cel. 3155683921
Popayán - Cauca



ALCALDÍA DE POPAYÁN - CAUCA
 NIT: 891.580.006-4
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
 RECIBO OFICIAL DE RENTAS MENORES

POPAYÁN

OTRAS RENTAS PLANEACION

RECIBO DE PAGO No. 21010410002715

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE
 DAGOBERTO VELASCO MARTINEZ

No. IDENTIFICACIÓN: 91472117

TELÉFONO:

DIRECCIÓN: VIA LA REJOYA FINCA SAN JOSE

FECHA DE EMISIÓN: 21/12/2021
 FECHA DE OBLIGACIÓN: 21/12/2021
 FECHA DE VENCIMIENTO: 31/12/2021

No.	DESCRIPCIÓN DE LA RENTA, TASA O DERECHO	CANTIDAD	BASE	TARIFA/VALOR	Vr. LIQUIDADO
1	INSCRIPCIÓN COMO URBANIZADOR	1	\$ 0	228.700,00	\$ 228.700,00

Observaciones: INSCRIPCIÓN COMO URBANIZADOR PROYECTO PARCELACIÓN CAMPESTRE VERDE NATURAL

TOTAL A PAGAR \$ 228.700,00



415102000000224341802012101041000271539001000228700961002711231

ENTIDAD DE RECAUDO AUTORIZADA

Banco de Occidente

Impreso: LESPOK/SAR 21/12/2021 08:25:45 - 100.5.189.42



ALCALDÍA DE POPAYÁN - CAUCA
 NIT: 891.580.006-4
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
 RECIBO OFICIAL DE RENTAS MENORES

POPAYÁN

OTRAS RENTAS PLANEACION

RECIBO DE PAGO No. 21010410002716

APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRIBUYENTE
 MI PARCELA SAS

No. IDENTIFICACIÓN: 9014589009

TELÉFONO:

DIRECCIÓN: KM 1 VIA LA REJOYA FINCA SAN JOSE

FECHA DE EMISIÓN: 21/12/2021
 FECHA DE OBLIGACIÓN: 21/12/2021
 FECHA DE VENCIMIENTO: 31/12/2021

No.	DESCRIPCIÓN DE LA RENTA, TASA O DERECHO	CANTIDAD	BASE	TARIFA/VALOR	Vr. LIQUIDADO
1	CERT. DE ESTRATIFICACIÓN ZONA AR1-AR2-AR3-RURAL	46	\$ 0	36.300,00	\$ 1.669.800,00

Observaciones: ENAJENACIÓN PARA 46 PARCELAS DEL PROYECTO PARCELACIÓN CAMPESTRE VERDE NATURAL

TOTAL A PAGAR \$ 1.669.800,00



4151020000002243418020121010410002716390010001669800961002711231

ENTIDAD DE RECAUDO AUTORIZADA

Banco de Occidente

Impreso: LESPOK/SAR 21/12/2021 08:24:54 - 100.5.189.42

	ALCALDIA DE POPAYAN	DPE-190
	SECRETARIA DE PLANEACION	Versión: 07
		Página 1 de 2

Popayán, 2022-02-11



Radicación:20221900049991

Señor
DAGOBERTO VELASCO MARTÍNEZ
 C.C 91.472.117 expedida en Bucaramanga
 Representante Legal Mi Parcela S.A.S
 Kilometro 1 La nueva Esperanza Via La Rejoja.
 Teléfono 3155683921

Referencia: Respuesta a solicitud de certificado como Constructor Urbanizador y certificado de Enajenación de Inmuebles Instaurado bajo radicado N° 20211130341602 y 20211130341622, de 07 de 2021.

Con el fin de dar respuesta a su solicitud radicada el 11 de diciembre de 2021, la Administración Municipal por conducto de la Secretaría de Planeación le informa lo siguiente; al revisar la documentación por usted allegada se pudo evidenciar presuntas inconsistencias en la Licencia Urbanística de Parcelación N° 0010 y de Construcción 0173 Aprobada bajo Resolución N°0329 de 09 de noviembre de 2021, por tal motivo esta dependencia elevó solicitud de Revocatoria Directa del acto Administrativo que otorgo dicha Licencia, ante la curaduría urbana numero 2 quien expidió la licencia, esta solicitud de Revocatoria se hace de acuerdo a lo estipulado en **ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.10 De la revocatoria directa** del Decreto 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en concordancia con la **LEY 1437 DE 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo**, el cual nos indica lo siguiente:

(...)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.10 De la revocatoria directa Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, el mismo curador que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.
2. Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.
3. Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que fundamentan el trámite. Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.

POPAYÁN

Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003, Tel: (057+2) 8243075
 Conmutador 8333033, www.popayan.gov.co, e-mail, atencionalcudadano@popayan.gov.co



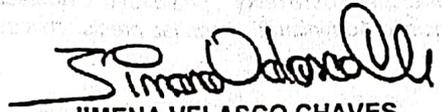
Popayán, 2022-02-11

Radicación:20221900049991

4. Practicadas las pruebas decretadas y dentro del término previsto por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para resolver el trámite, se adoptará la decisión.
5. El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de dos (2) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud. Vencido este término sin que se hubiere resuelto la petición, se entenderá que la solicitud de revocatoria fue negada.
6. No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos.

Ahora bien; Teniendo en cuenta que la jurisprudencia constitucional ha resaltado que la respuesta de la autoridad debe incluir un análisis profundo y detallado de los supuestos fácticos y normativos que rigen el tema, así, se requiere "una contestación plena que asegure que el derecho de petición se ha respetado y que el particular ha obtenido la correspondiente respuesta, sin importar que la misma sea favorable o no a sus intereses".

Así las cosas, la Administración Municipal se abstendrá de realizar cualquier trámite relacionado con el predio identificado con número predial 0001000407000 y matrícula inmobiliaria 120-133398 hasta tanto no exista pronunciamiento de los diferentes entes de control.



JIMENA VELASCO CHAVES
SECRETARIA DE PLANEACION

Proyecto: Edward Solarte ✓
 Revisó: Margarita Caro Urbano
 Anexo: N/A
 Copia: N/A
 Archivado en según TRD: PRS INTERNA

POPAYÁN

Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003. Tel: (057+2) 8243075
 Conmutador 8333033, www.popayan.gov.co, e-mail, atencionalcidadano@popayan.gov.co

NOTIFICACION ELECTRONICA RESPUESTA A SOLICITUD.

planeacion alcaldia <planeacion@popayan.gov.co>
Para: miparcelsas@gmail.com

14 de febrero de 2022, 17:03

Cordial saludo

La Secretaria de Planeación procede a notificar la Respuesta a solicitud allegada bajo radicados numero 20211130341602 y 20211130341622 de 7 de diciembre de 2021, de conformidad con lo regulado en el artículo 4 del Decreto Legislativo 491 de 2020, que a su tenor literal establece: *"Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización. En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo. El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica o comunica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración. En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.(...)"*

EL NOTIFICADO

DAGOBERTO VELASCO MARTINEZ
C.C. N° 91.472.117 expedida en Bucaramanga

QUIEN NOTIFICA

EDWARD SOLARTE
C.C. N° 76.323.173 expedida en Popayán
Abogado contratista Secretaria de Planeación

JIMENA VELASCO CHAVES

Secretaria de Planeación
Municipio de Popayán

"CONFIDENCIAL – ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN, La información contenida en este mensaje es confidencial y sólo puede ser utilizada por la persona u organización a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, cualquier retención, difusión, distribución o copia de este mensaje está prohibido y será sancionado por la Ley. Si por error recibe este mensaje, favor reenvíelo de vuelta y borre el mensaje recibido inmediatamente".



RESPUESTA SOLICITUD.pdf

807K



DEPARTAMENTO DEL CAUCA - MUNICIPIO DE POPAYAN
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 0164 Del 19 de Mayo del 2022

"por la cual se ordena el archivo de un procedimiento administrativo de revocatoria directa de un acto de licenciamiento"

ALEXANDER RICARDO VARGAS, actuando como Curador Urbano N° 2 del Municipio de Popayán, Cauca, en uso de las facultades legales y constitucionales, en especial, las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Ley 1796 de 2016, Decreto 1203 de 2017, Acuerdo N°006 de 2002 (POT Vigente para Popayán) y en las demás normas complementarias y concordantes, mediante el presente acto administrativo se procede a resolver la solicitud de revocatoria directa formulada por la Secretaría de Planeación del Municipio de Popayán, Cauca, en contra de los actos administrativos mediante los cuales se otorgó Licencia de Parcelación contenida en la Resolución N° 0173, y, Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución 329, ambos actos expedidos en favor del señor PEDRO PABLO REYES GUZMAN, Representante Legal de Grandes y Modernas Construcciones GRACOL S.A.S. el día 9 de noviembre año 2021.

CONSIDERACIONES

La Secretaria de Planeación del Municipio de Popayán, Cauca, mediante petición con numero de radicado No. 20221900016581 del 24 de enero del 2022 solicitó ante la Curaduría Urbana No. 2, el día 4 de febrero de 2022, revocar de manera directa los actos administrativos otorgados en favor del señor PEDRO PABLO REYES GUZMAN, mediante los cuales se expidieron las licencias urbanística de parcelación No. 0010 y de construcción No.0173 conforme al contenido en la Resolución N° 0329 de 9 de noviembre de 2021.

Mediante Resolución No. 0096 del 30 de marzo de 2022 expedida por la Curaduría Urbana No.2, se consultó a la parte titular de los derechos contenidos en las licencias urbanísticas antes referidas, para que manifestara su aquiescencia o consentimiento para proceder a realizar el estudio de fondo de los argumentos por medio de los cuales la Secretaría de Planeación Municipal solicitó revocatoria directa de dichos actos; en consecuencia, se procedió a correr traslado del escrito al representante legal de GRACOL S.A.S., quien a su vez mediante su apoderado para fines judiciales, solicitó a la Curaduría Urbana ser notificado mediante correo electrónico.

Igualmente, la decisión proferida mediante resolución No. 0096 de 2022, se comunicó a la Secretaria de Planeación de Popayán, mediante Oficio No. 0436 de 20 de abril de 2022, el cual fue remitido a los buzones electrónicos de la entidad en esa misma fecha.

En ese orden, mediante escrito recibido el día 29 de abril de 2022, en el correo electrónico de la Curaduría Urbana No. 2, proveniente del correo electrónico zunigabolivar.alejandro@gmail.com y suscrito por parte del abogado ALEJANDRO ZUÑIGA BOLÍVAR, apoderado para asuntos judiciales de la empresa GRACOL S.A.S., de manera inequívoca, informó que no se otorgaba y negaba el consentimiento para revocar los actos administrativos de acuerdo con lo pedido por la Secretaría de Planeación Municipal.

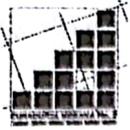
Teniendo en cuenta lo acontecido en el trámite de la petición de revocatoria, asimismo que no se cuenta con la autorización del titular de los derechos contenidos en los actos administrativos que se pide revocar, y en procura de respetar los derechos fundamentales y las garantías procesales que le asisten al administrado, actuando con estricto apego a la literalidad de lo dispuesto en el artículo 97 inciso 2 de la Ley 1437 de 2011, no queda otro camino más que ordenar el archivo de esta actuación administrativa, pues se carece de uno de los presupuestos esenciales y necesarios para continuar con su trámite, máxime tratándose de un acto administrativo de carácter particular y concreto.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE el archivo de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta resolución.

CURADURIA URBANA No. 2 Calle 5 No. 10-46 Centro Histórico Popayán
Teléfono: 8205262
ngrs@curaduria2popayan.com www.curaduria2popayan.com



DEPARTAMENTO DEL CAUCA - MUNICIPIO DE POPAYAN
CURADURIA URBANA No. 2

Resolución No. 0164 Del 19 de Mayo del 2022

"por la cual se ordena el archivo de un procedimiento administrativo de revocatoria directa de un acto de licenciamiento"

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNÍQUESE esta decisión a la Secretaria de Planeación Municipal de Popayán, y, a GRACOL S.A.S., para los fines que estimen pertinentes.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el contenido del presente acto a las partes al tenor de lo dispuesto por los artículos 65 y ss, del C.P.A.C.A.

ARTÍCULO CUARTO: Déjese las respectivas constancias de comunicación al interior del expediente.

COMUNÍQUESE Y CÚPLASE

Dado en el Municipio de Popayán – Cauca, a los diecinueve (19) días del mes de mayo de 2022.


ALEXANDER RICARDO VARGAS
Curador Urbano N° 2
Municipio de Popayán



Alejandro Zúñiga Bolívar <zunigabolivar.alejandro@gmail.com>

TRASLADO DE ESCRITO DE DEMANDA - NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

1 mensaje

Alejandro Zúñiga Bolívar <zunigabolivar.alejandro@gmail.com>
Para: notificacionesjudiciales@popayan.gov.co

13 de junio de 2022, 7:25

SEÑORES
ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN (C)
E.S.D.

Asunto: Traslado de demanda.

Medio de control: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO

Demandante: MI PARCELA S.A.S.

Demandado: ALCALDÍA MUNICIPAL DE POPAYÁN - SECRETARÍA DE PLANEACIÓN.

ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR mayor de edad, vecino, residente en la ciudad de Popayán (C), identificado con cédula de ciudadanía 1.061.697.489 expedida en esta misma capital, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional 220.751 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de **REPRESENTANTE LEGAL y ABOGADO DESIGNADO** de la firma de abogados **ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR ABOGADOS S.A.S.** sociedad comercial legalmente constituida e inscrita, identificada con el N.I.T. 901.002.398 – 3 quien, a su vez, obra en calidad de **APODERADA ESPECIAL** de **MI PARCELA S.A.S.** sociedad legalmente constituida e inscrita, identificada con el N.I.T. 901.458.900 registrada bajo el consecutivo 49.288 del libro IX de la Cámara de Comercio del Cauca representada legalmente por SANDRA RESTREPO LEÓN mayor de edad, vecina, residente en la ciudad de Popayán (C), identificada con cédula de ciudadanía 34'569.015, mediante el presente correo electrónico remito el traslado de la demanda identificada en el asunto.

Agradezco su atención.

--



ALEJANDRO ZÚÑIGA BOLÍVAR
Gerente General

+57 311 7319405 zunigabolivar.alejandro@gmail.com

Aviso de Confidencialidad

Este mensaje es estrictamente confidencial. Si usted recibe por error este correo, ruego el favor que informe inmediatamente al remitente y proceda a borrarlo ya que puede contener información amparada por el secreto profesional. Muchas Gracias.

Privacy Notice

This message is confidential. If you receive this e-mail because of a non intentional mistake, please report it immediately to the sender and delete this message due to it could be protected by a privacy notice regulation. Thank you very much.



DEMANDA - NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO - VERDE NATURAL + ANEXOS.pdf
9604K



Alejandro Zúñiga Bolívar <zunigabolivar.alejandro@gmail.com>

notificacionesjudiciales@popayan.gov.co acaba de leer «TRASLADO DE ESCRITO DE DEMANDA - NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO»

1 mensaje

Mailtrack Notification <notification@mailtrack.io>

13 de junio de 2022, 7:27

Responder a: no-reply@mailtrack.io

Para: zunigabolivar.alejandro@gmail.com



TRASLADO DE ESCRITO DE DEMANDA - NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO [abrir email](#)

notificacionesjudiciales@popayan.gov.co ha leído tu email 2 minutos después de ser enviado

Enviado el 13 jun. 2022 7:25:59

Leído el 13 jun. 2022 7:27:45 por notificacionesjudiciales@popayan.gov.co

[Ver el historial de trackeo completo](#)

Destinatarios

notificacionesjudiciales@popayan.gov.co (invitar a Mailtrack)

[Desactivar alertas de lectura](#)