



MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
Secretaría de Planeación



Dosquebradas, 31 de agosto de 2016

RESOLUCIÓN 100
31-08-2016

Por la cual se radican los documentos correspondientes:

Del **PROYECTO URBANÍSTICO SANTA MARIA DE MILAN** de la constructora **FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** Identificada con NIT N° 900.881.157-1, representada legamente por el señor **JOSE ENRIQUE JIMENEZ SANCHEZ**. Proyecto urbanístico ubicado en la Diagonal 25 F N° 19-95, el sector Milán del Municipio de Dosquebradas, identificado con matrícula inmobiliaria N° 294-53505 y con ficha catastral N° 010-200-000-244-000-100-000-000-000, el cual cuenta con un área de 2.604,89 metros cuadrados, para un proyecto urbanístico que cuenta con las siguientes especificaciones técnicas, Un Edificio de 23 pisos, con un total de 186 apartamentos, parqueaderos privados, y cinco locales comerciales, además contará con obras de urbanismo como antejardines, zonas verdes y parqueaderos para visitantes, y se dictan otras disposiciones y además dicta otras disposiciones.

El secretario de Planeación Municipal de Dosquebradas, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas por la ley 962 de julio 08 de 2005 artículo 71; Decreto N° 2180 de junio 29 de 2006, y

CONSIDERANDO:

Que corresponde al Alcalde Municipal ejercer el control sobre las actividades relacionadas con la **enajenación e inmuebles destinados a vivienda**, y el urbanizador deberá presentar a la Secretaría de Planeación las garantías para la radicación de documentos.

Que la ley 962 de julio 08 de 2005, "por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o presentan servicios públicos" Artículo 71, expresa taxativamente:

Artículo 71: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DEL INMUEBLE DESTINADOS A VIVIENDA: Deróguese el numeral 2 del artículo 2 del decreto 078



MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
Secretaría de Planeación



RESOLUCIÓN 100

31-08-2016

de 1987 y el artículo 120 de la ley 388 de 1997. En su lugar el interesado en adelantar planes de vivienda solamente queda obligado a radicar los siguientes documentos ante la instancia 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.

No obstante, mediante el decreto N° 1077 de mayo 26 de 2015, decreta en sus artículos 2.2.5.3.1, 2.2.5.3.2 y 2.2.5.3.3 la radicación de los documentos para la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles.

Artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

El interesado en adelantar planes de vivienda, en este caso la constructora **FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** Identificada con NIT N° 900.881.157-1, representada legamente por el señor JOSE ENRIQUE JIMENEZ SANCHEZ, constituyo fideicomiso mediante ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Que esta Constructora radicó los siguientes documentos ante la Secretaría de Planeación del municipio de Dosquebradas, encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y decreto 2610 de 1979:

- a. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble N° 294-53505, con fecha de expedición no superior a treinta días.
- b. 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 normal que civil y comercialmente rigen el contrato;
- c. El presupuesto financiero del proyecto;
- d. Licencia urbanística y de Construcción N° 00480 del 21 de agosto del 2015 expedida por la Curaduría Urbana N° Dos del municipio de Dosquebradas.



MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
Secretaría de Planeación



RESOLUCIÓN 100
31-08-2016

- e. El inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa no se encuentre gravado con hipoteca.

Que conforme al Parágrafo 1 *Ibidem*, 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.

Que conforme al artículo que nos ocupa, en su 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 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."

Que revisados los documentos aportados por la constructora FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. Identificada con N° de NIT 900.881.157-1 y representada legalmente por el señor JOSE ENRIQUE JIMENEZ SANCHEZ, de manera muy detallada Y exigidos para expedir la Resolución de Radicación de Documentos Y/o PERMISO DE VENTA O ENAJENACION para el proyecto urbanístico "SANTA MARIA DE MILAN"

Que por las consideraciones anteriores la Secretaria de Planeación del Municipio de Dosquebradas,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Radicar los documentos correspondientes al **PROYECTO URBANÍSTICO SANTA MARIA DE MILAN** de la constructora **FERROCARRIL AVINTIA GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.** Identificada con NIT N° 900.881.157-1, representada legamente por el señor JOSE ENRIQUE JIMENEZ SANCHEZ. Proyecto urbanístico ubicado en la Diagonal 25 F N° 19-95 , el sector Milán del Municipio de Dosquebradas, identificado con matrícula inmobiliaria N° 294-53505



MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
Secretaría de Planeación



RESOLUCIÓN 100

31-08-2016

y con ficha catastral N° 010-200-000-244-000-100-000-000-000, el cual cuenta con un área de 2.604,89 metros cuadrados, para un proyecto urbanístico que cuenta con las siguientes especificaciones técnicas, Un Edificio de 23 pisos, con un total de 186 apartamentos, parqueaderos privados, y cinco locales comerciales, además contará con obras de urbanismo como antejardines, zonas verdes y parqueaderos para visitantes para **PROMOCIONAR, ENUNCIAR, Y/O DESARROLLAR las actividades de enajenación**

ARTÍCULO SEGUNDO: Los documentos radicados deberán permanecer en la Secretaría de Planeación con el fin de que los posibles adquirentes en el proyecto realicen su estudio y determinen la conveniencia de la compra.


ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante la autoridad que expidió el acto, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Dosquebradas, Risaralda, a los treinta y un (31) días del mes de agosto de dos mil dieciséis (2016).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ALDERSON CASTAÑO ORREGO
Secretario de planeación


Proyecto Elsa Victoria Guarnizo G
Abogada – externa



MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS
Secretaría de Planeación



RESOLUCIÓN 100
31-08-2016

NOTIFICACIÓN PERSONAL: Esta se hace en la ciudad de Dosquebradas, del contenido de la Resolución N° 100 de 2016, a el (la) señor(a) _____, a los _____ () días del mes de _____ del 2016.

Notificado(a)

Notificador(a)

Anexo: Lo enunciado, en dos (4) folios.

Constructora, Prensa y Secretaría de Planeación.

Proyectó: 
ELSA VICTORIA GUARNIZO GUTIERREZ
ABOGADA-CONTRATISTA