



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

NOTIFICACIÓN POR AVISO

INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONOMICO DE PALMIRA – IMDESEPAL

AVISO No. 009-2021

La Asesora Jurídica externa del Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira – IMDESEPAL, de conformidad con lo previsto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y teniendo en cuenta que no fue posible realizar la Notificación Personal de la Resolución No. 310-23-40-014-2021 del 17 de marzo de 2021, por medio del cual se declara terminación unilateral del contrato de asignación del derecho real de usufructo a término indefinido correspondiente al módulo 8-289 del gran centro comercial villa de las palmas, adjudicado al señor **ADALBERTO CHAUX**, el cual fue citado mediante el Oficio T.R.D 311-04-05-091-03-2021 de fecha 31 de marzo de 2021 a la dirección suministrada en el contrato, donde se le informa que debe comparecer a la Oficina de IMDESEPAL, dentro de los cinco (05) días siguientes al recibo de la comunicación, con el fin de notificarle y hacerle entrega de una copia de la Resolución referenciada, frente a lo cual fue entregado el día 09 de abril de 2021 por la empresa de mensajería Servicios Postales Nacionales S.A 4-72, tal y como consta en la guía N°RA309527340CO del 07 de abril de 2021.

Que de conformidad al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y al Reglamento Interno de Convivencia del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, por medio del presente aviso se notifica la Resolución precitada, y se adjunta la copia integra del acto administrativo.

Se advierte, que contra los actos administrativos notificados por este medio procede el recurso de Reposición y Apelación los cuales se deben interponer por escrito en los términos que fija la ley 1437 de 2011. La primera instancia será ante la Dirección de IMDESEPAL y la segunda instancia se surtirá ante el Comité de Adjudicaciones, el escrito deberá contener como mínimo requisitos el nombre del recurrente, su dirección de domicilio, el nombre ante quien se dirige y los motivos de su inconformidad, enunciando el número del acto administrativo. Los recursos deberán interponerse en la oficina de IMDESEPAL, ubicada en la calle 32ª No. 30 – 43 de Palmira (V), dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento de la publicación del presente aviso.


DANIELA PATIÑO RODRIGUEZ

Asesora Jurídica Externa IMDESEPAL

FECHA DE PUBLICACION: 06 DE MAYO DE 2021.



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

RESOLUCION No. 310-23-40-014-2021

Palmira, 17 de marzo de 2021.

POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO DE ASIGNACION DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO A TERMINO INDEFINIDO CORRESPONDIENTE AL MODULO 8-289 DEL GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, ADJUDICADO AL SEÑOR ADALBERTO CHAUX.

LA SUSCRITA ASESORA JURIDICA DEL INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONOMICO DE PALMIRA – IMDESEPAL, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR DEL REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA DEL GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS APROBADO POR EL ACUERDO DE JUNTA DIRECTIVA No. 300-02-002-2017, Y

CONSIDERANDO

1. Que el día 01 de marzo de 2017 se perfecciono el contrato de asignación del derecho real de usufructo a término indefinido del módulo No. 8-289 del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas con el señor **ADALBERTO CHAUX**.
2. Que, a partir del mes de enero de 2018, todos los usufructuarios del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, están en la obligación de cancelar la cuota de administración dispuesta por el uso y goce del módulo asignado, revisando el listado de facturación de **FEBRERO de 2021**, el señor **ADALBERTO CHAUX**, adeuda la suma de **DOS MILLONES SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$2.006.134,00)** por cuotas de administración e intereses moratorios.
3. Que el 6 de marzo del año 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social, junto con el Instituto Nacional de Salud, confirmaron la presencia en territorio Colombiano de la primera paciente contagiada del COVID-19 y en consecuencia se declaró mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, el estado de emergencia sanitaria, a su vez mediante el Decreto 417 de 2020, fue declarado el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional, con el fin de conjurar los efectos de la crisis económica y social generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19.
4. Que mediante el Decreto 457 de 2020, el Gobierno Nacional ordena el aislamiento preventivo obligatorio a partir del 25 de marzo de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria generada por el virus Covid – 19, razón por la cual IMDESEPAL, por medio de Circular Externa No. 311-06-12-2020 se informa el cierre total del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, acatando las directrices dispuestas por el Gobierno Nacional y las Autoridades de Salud.
5. Que posteriormente se autorizó la apertura del gran centro comercial Villa de las Palmas, cumpliendo con los Protocolos de Bioseguridad para la prevención y mitigación del virus Covid - 19 dispuestos por las autoridades de Salud, por lo



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

RESOLUCION No. 310-23-40-014-2021

Palmira, 17 de marzo de 2021.

anterior, IMDESEPAL realizo una jornada de actualización de la base de datos de los usufructuarios y dependientes de los módulos, para obtener información primaria y así caracterizar a los usuarios, asimismo socializar las directrices dispuestas por la entidad para la prevención y mitigación de contagios del virus covid – 19 al interior del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas.

6. Que, para la realización de la jornada de actualización de datos, IMDESEPAL, emitió un comunicado el 31 de mayo del 2020, vía redes sociales, citando por número de modulo a toda la población del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas los días 3, 4, 5, 8 y 9 de junio de 2020.
7. Que el usufructuario del módulo 8-289, el señor **ADALBERTO CHAUX**, le correspondía el día 8 de junio de 2020 acercarse al centro comercial para brindar su información actualizada.
8. Que el día 10 de junio de 2020 se realizó la apertura del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, y se evidencio por parte del personal de apoyo administrativo del centro comercial, que el módulo No. 8-286 no lo abrieron los días correspondientes.
9. Que, a razón de lo anterior, se le envió comunicación el día 23 de junio de 2020 mediante 4-72, en la cual se le invitaba a comparecer a las oficinas de IMDESEPAL, para que brindara su información, resultando infructuosa debido a la no comparecencia del señor **ADALBERTO CHAUX**.
10. Que durante el tiempo en que se le adjudico el módulo No. 8-289 al usufructuario **ADALBERTO CHAUX**, se ha evidenciado el mal manejo del mismo, a razón de que no lo apertura, hechos que constituyen las causales del artículo 52 del reglamento interno de convivencia del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, en sus numerales 4 y 12:

“ARTICULO 52. TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO: Los contratos de los módulos del GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, podrán darse por terminados unilateralmente mediante Resolución motivada proferida por el Administrador en los siguientes casos:

4. Por mora o atraso en los pagos de la cuota de administración de 3 meses sucesivos o más.

Permanecer el módulo desocupado o cerrado por más de treinta (30) días calendario, sin justa causa o destinados a bodegas o depósitos o a cualquier otro fin distinto al de la venta de productos o artículos para el cual fue adjudicado, aunque esté a paz y salvo con la administración.”

11. Que en aplicación del debido proceso se solicitó mediante el oficio T.R.D 311-04-05-025-02-2021 de fecha 12 de febrero de 2021, un delegado a la Personería



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

RESOLUCION No. 310-23-40-014-2021

Palmira, 17 de marzo de 2021.

Municipal de Palmira, con la finalidad de visitar y verificar los módulos de venta del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, a los cuales se les ha realizado seguimiento.

12. El día 19 de febrero de 2021, la Asesora Jurídica de IMDESEPAL, con el acompañamiento de la Doctora Daniela Romero, delegada de la Personería Municipal de Palmira, realizaron visita de campo para recorrer y verificar los módulos de venta que no realizan apertura hace más de un (01) año y que así mismo a la fecha adeudan más de tres (03) cuotas de administración atrasados, y asimismo, dialogar con los Usufructuarios adyacentes a los módulos en aras de obtener mayor información de los titulares, dejando constatado la visita en el Acta de Reunión de la misma fecha.

En mérito de lo expuesto, se:

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DECLARESE la terminación unilateral del contrato de asignación del derecho real de usufructo, al señor **ADALBERTO CHAUX**, identificado con cedula de ciudadanía No. 14.865.144 de Restrepo (V), usufructuaria del módulo 8-289 del gran Centro Comercial Villa de las Palmas, de conformidad al considerando de esta resolución y el artículo 52, literal A, numeral 4 y 12 del Reglamento Interno de Convivencia que rige El Gran Centro Comercial Villa de las Palmas.

ARTICULO SEGUNDO: Declarar que como consecuencia de este hecho el Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira – IMDESEPAL, no se encuentra obligado a cancelar al usufructuario ninguna suma de dinero por concepto de indemnización, tal como lo prevé el artículo 52 literal B, parágrafo 1 del Reglamento Interno de Convivencia que rige El Gran Centro Comercial Villa de las Palmas

PARAGRAFO: se le **ADVIERTE** al señor **ADALBERTO CHAUX**, que una vez en firme esta providencia cuenta con tres (03) días hábiles hacer la entrega real y material del puesto 8-289 a la administradora del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, quien tomara posesión y administración de dicho modulo, si la Usufructuaria no hace entrega del módulo en dicho termino, facúltese a la administradora para que proceda a la restitución a través de la fuerza.

ARTICULO TERCERO: NOTIFIQUESE la presente decisión al señor **ADALBERTO CHAUX**, identificada con cedula de ciudadanía No. 14.865.144 usufructuario del módulo 8-289 del gran Centro Comercial Villa de las Palmas, informándole que contra la presente resolución procede el Recurso de Reposición y Apelación los cuales se deben interponer por escrito en los términos que fija la ley 1437 de 2011.

Calle 32ª No. 30-43 Primer piso - Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419

Email: info@imdesePAL.gov.co - imdesePAL@palmira.gov.co

Código Postal 763533





Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

RESOLUCION No. 310-23-40-014-2021

Palmira, 17 de marzo de 2021.

La segunda instancia se surtirá ante el Comité de Adjudicaciones, el escrito deberá contener como mínimo requisitos el nombre del recurrente, su dirección de domicilio, el nombre ante quien se dirige y los motivos de su inconformidad.

ARTICULO CUARTO: Si el usufructuario no es localizado o ubicado en la dirección que aporto al suscribir el contrato de asignación del derecho real de usufructo a término indefinido, o en la última suministrada por esta a la entidad en la actualización de la misma, el aviso o copia integra del acto administrativo se publicara en la cartelera de la entidad y en todo caso en el lugar de acceso al público por el termino de cinco (5) días hábiles, advirtiéndole al contratista, que la notificación se considerara surtida al día siguiente del retiro del aviso de conformidad a los artículos 67, 68, 69 de la ley 1437 de 2.011.

ARTICULO QUINTO: De no ser recurrida esta providencia, una vez surtida la debida notificación quedara agotada la vía gubernativa. En consecuencia, archívese el expediente.

Dada en Palmira, a los diecisiete (17) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ANGELA MARIA VASQUEZ OSORIO
Directora IMDESEPAL

DANIELA PATIÑO RODRIGUEZ
Asesora Jurídica IMDESEPAL

Nombres y Apellidos		Firma	Fecha
Elaborado por:	Daniel Marulanda Duran		17-03-2021
Revisado por:	Daniela Patiño Rodríguez		17-03-2021
Aprobado por:	Angela Maria Vasquez Osorio		17-03-2021

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad la presentamos para la firma