



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

El Asistente Jurídico 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. **310-23-40-007-2024** de fecha 09 de Octubre de 2024, “POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE ASIGNACION DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO CORRESPONDIENTE AL MODULO DE VENTAS N° 8-128 DEL GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, CUYO USUFRUCTUARIO ES EL SEÑOR **JAVIER CASTAÑO LOPEZ.**”, frente a lo cual se remitió oficio TRD 311-04-05-159-10-2024 del 09 de Octubre de 2024, realizando citación para diligencia de notificación personal, teniendo en cuenta que la comunicación de la citación fue recibida por el destinatario y no compareció para notificarse de manera personal del contenido de la resolución.

Que de conformidad al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y al Reglamento Interno del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, por medio del presente aviso se notifica el acto administrativo precitado, y se adjunta la copia íntegra de la Resolución N°**310-23-40-007-2024**.

En consecuencia, frente al acto administrativo notificado no procede el Recurso alguno.

GLICERIO ANGULO DELGADO
Abg. Asistente Jurídico IMDESEPAL

FECHA DE PUBLICACION: 22 DE OCTUBRE DE 2024

Calle 29 No. 26 - 34 Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, tercer piso -
Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419
Email: info@imdesepal.gov.co
Código Postal 763533



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

RESOLUCIÓN No. 310-23-40-007-2024

Palmira, 09 de Octubre de 2024

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA LA TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE ASIGNACION DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO CORRESPONDIENTE AL MODULO DE VENTAS N° 8-128 DEL GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS, CUYO USUFRUCTUARIO ES EL SEÑOR **JAVIER CASTAÑO LOPEZ**.

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

CONSIDERANDO

1. Que el señor **JAVIER CASTAÑO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.271.445**, expedida en Calarcá Quindío, suscribió con el Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira – IMDESEPAL, contrato de Asignación del Derecho Real de usufructo del Módulo de Ventas N° 8 – 128, Adjudicado mediante sorteo realizado el dos (02) de Febrero de 2017.
2. Que por incumplimiento en el pago de administración, derivado del contrato de usufructo, en el mes de febrero del año en curso fue sellado el módulo de ventas de conformidad con lo establecido en el reglamento interno del Centro Comercial.
3. Que en la fecha 16 de Mayo de 2024, la Administradora Contratista del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas mediante oficio TRD 311-04-03-061-05-2024, citó de manera personal al usufructuario para que compareciera al área administrativa con ocasión al estado de cartera, que para la fecha presentaba un saldo en mora por valor de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VENTI OCHO PESOS M/CTE (\$ 1.250.428)**, donde manifestó el usufructuario que no tiene recursos para ponerse al día en la obligación dejada de pagar ni mucho menos proponer un acuerdo de pago que le permita el pago de la misma, razón por la cual está considerando la opción de efectuar la entrega voluntaria del módulo de ventas.
4. Que en la fecha 06 de Septiembre de 2024, según Acta de Reunión N° 310-01-50-01-022-2024 de la misma fecha, se efectuó reunión de trabajo en cabeza del Director de IMDESEPAL para realizar seguimiento a la cartera de vigencia actual y vigencias anteriores de las Plazas de Mercado y Gran Centro Comercial Villa de las palmas, según relación allegada por el área contable de la entidad.

Calle 29 No. 26 - 34 Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, tercer piso -

Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419

Email: info@imdesepal.gov.co

Código Postal 763533



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

5. Que con base en la relación entregada por el área contable de IMDESEPAL se presentan novedades de facturación de vigencia actual y vigencias anteriores de los módulos de venta que a continuación se relacionan:

LISTADO DE MODULOS DE VENTA CON CARTERA VENCIDA INFORMADOS POR EL AREA CONTABLE DE IMDESEPAL						
No.	AÑOS	CC	SALDO	LOCAL	NOMBRE	ESTADO EN MODULO
1	2023	14698580	\$ 95.706	8368A	HERNANDEZ ANDRES FABIAN	NO ACTIVO
2	2023	1006306181	\$ 1.045.915	8284	RENGIFO RAMOS YULEISY MARIA	NO ACTIVO
3	2020-2022	31154617	\$ 2.855.271	8117	NANCY LOPEZ	INACTIVO
4	2020-2022	1271445	\$ 1.630.979	8128	JAVIER CASTAÑO LOPEZ	INACTIVO
5	2020-2022	29665288	\$ 151.185	8169	BERTHA BEATRIZ CORDOBA CORDOBA	NO ACTIVO
6	2020-2022	16237690	\$ 3.710.404	8186	TULIO SOTO CARLOS	NO ACTIVO
7	2020-2022	29664900	\$ 2.321.007	8195	DEL CARMEN BARONA MARIA	NO ACTIVO
8	2020-2022	94307858	\$ 24.976	8263	MIGUEL GOMEZ HECTOR	NO ACTIVO
9	2020-2022	1113653723	\$ 5.039.198	8275	YURI LIZBETH LOPEZ ROSERO	NO ACTIVO
10	2020-2022	66759882	\$ 2.416.123	8282	ESTER ARZAYUZ RUTH	INACTIVO
11	2020-2022	31177921	\$ 3.584.485	8288	LORENA AGUDELO GLORIA	NO ACTIVO
12	2020-2022	14865144	\$ 2.006.134	8289	ADALBERTO CHAUX	NO ACTIVO
13	2020-2022	31139086	\$ 3.718.714	8294	ELCIRA SANCHEZ NIETO	NO ACTIVO
14	2020-2022	6090596	\$ 1.913.414	8334	HULBER ESCOBAR	NO ACTIVO
15	2020-2022	6393848	\$ 3.361.421	8342	ANDRES LOPEZ JAVIER	NO ACTIVO
16	2020-2022	1113664171	\$ 3.710.404	8358	MARLENY TISOY LUZ	NO ACTIVO
17	2020-2022	1113677963	\$ 3.428.589	8364	ANDREA GONZALEZ MIRILIN	NO ACTIVO
18	2020-2022	1113624331	\$ 2.564.034	8367	ELIZABETH MARTINEZ AGUDELO	NO ACTIVO
19	2020-2022	1113623421	\$ 2.121.240	8444	SHIRLEY GIRALDO	NO ACTIVO
20	2020-2022	14699052	\$ 20.946.143	8555	LOZANO NAGLES FABER	NO ACTIVO
21	2020-2022	1130603336	\$ 7.840.706	8555	RICARDO ARARAT GOMEZ	NO ACTIVO

6. Que de acuerdo con la relación presentada el módulo de ventas N° 8-128, cuyo usufructuario es el señor **JAVIER CASTAÑO LOPEZ, C.C. N° 1.271.445** presenta una cartera En mora de vigencia actual y vigencias anteriores por valor de **UN MILLON SEISCIENTOS TRENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$ 1.630.979.00)**.

Calle 29 No. 26 - 34 Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, tercer piso -

Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419

Email: info@imdesep.gov.co

Código Postal 763533



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

7. Que con ocasión a la cartera presentada, el 12 de Septiembre de 2024 se solicitó al área jurídica la suspensión de facturación teniendo en cuenta que el módulo de ventas lleva sellado un periodo superior a seis (6) meses y en citación realizada al usufructuario, manifiesta que no tiene dinero como surtir el módulo para seguir ejerciendo la actividad económica, y tampoco cuenta con los recursos para saldar la obligación pendiente de pago a la Administración.
8. Que en la fecha 16 de septiembre de 2024, mediante resolución N° **310-23-50-012-2024**, se delegó por parte del Director de IMDESEPAL al Abogado GLICERIO ANGULO DELGADO, para practicar y sustanciar pruebas dentro del trámite investigativo que permita establecer la violación al reglamento interno de convivencia por parte del señor Javier López, usufructuario del módulo de ventas 8-128.
9. Que en la fecha 16 de septiembre de 2024, mediante resolución N° **310-23-50-013-2024**, se dispuso por parte del Director de IMDESEPAL la apertura del trámite investigativo para establecer la violación del reglamento Interno por parte del usufructuario y en ese sentido determinar si hay lugar para efectuar la terminación unilateral del contrato por parte del Administrador.
10. Que en los términos del Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 en la fecha 16 de Septiembre de 2011, según TRD 311-0405-111-09-2024, se efectuó la citación personal al señor Javier castaño López, con el fin de notificarlo personalmente y entregarle una copia autentica del contenido de la resolución N° 310-23-50-13-2024.
11. Que en la fecha 24 de septiembre de 2024, se efectuó la notificación personal en los términos del Artículo 68 de la ley 1437 de 2011, se le indica al usufructuario que a partir de la fecha tiene diez (10) días hábiles para que presente los descargos y practica de pruebas que considere necesarios de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 61 del Reglamento Interno del Centro Comercial.
12. Que de conformidad con lo establecido en los Artículos 61 y 62 del Reglamento Interno del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, , no se recibieron de parte del señor Javier castaño López descargos, solicitud de practica de pruebas y alegatos relacionados con la mora o atraso en el pago del canon de arrendamiento o mantener el puesto cerrado o desocupado por más de treinta (30) días calendario sin causa justificada, circunstancias que según lo dispuesto en el Artículo 52 de la norma Ibidem, son causales objetivas para que se dé la Terminación Unilateral del Contrato por parte del arrendador.
13. Que de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno del Gran Centro Comercial Villa de las Palmas: ARTICULO 52. TERMINACION UNILATERAL DEL

Calle 29 No. 26 - 34 Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, tercer piso -

Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419

Email: info@imdesepal.gov.co

Código Postal 763533



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

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:

Por parte de la Administración:

4. Por mora o atraso en los pagos de las cuotas de administración de dos (2) meses.

12. 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.

En mérito de lo expuesto, se:

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR la Terminación Unilateral del Contrato de Asignación del derecho Real de Usufructo del Módulo de ventas N° 8-128, suscrito entre el Instituto Municipal para el Desarrollo Social y económico de Palmira - IMDESEPAL, NIT. 815.002.334-0 y el señor **JAVIER CASTAÑO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.271.445, expedida en Calarcá Quindío, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución y lo dispuesto en el Artículo 52, Literal A, Numerales 4 y 12 del Reglamento Interno del Gran Centro Comercial Villa de las palmas.

ARTICULO SEGUNDO: DECLARAR que como consecuencia de la terminación unilateral del contrato de Asignación del derecho Real de usufructo del Módulo de ventas N° 8-128, 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, de conformidad con lo señalado en el Parágrafo Primero, Artículo 52 del Reglamento Interno del Centro Comercial.

ARTICULO TERCERO: ADVERTIR al usufructuario que a la fecha de la terminación unilateral del contrato de Asignación del Derecho Real de Usufructo, presenta una cartera en mora por valor de **UN MILLON SEISCIENTOS TRENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$ 1.630.979.00).**

ARTICULO CUARTO: NOTIFÍQUESE la presente decisión al señor **JAVIER CASTAÑO LOPEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **1.271.445**, expedida en Calarcá Quindío, usufructuario del Módulo de ventas N° 8-128 del Gran Centro Comercial villa de las palmas, informándole que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 46 del reglamento Interno del Centro Comercial, contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales deben interponerse por escrito en los términos señalados en la Ley 1437 de 2011.

Calle 29 No. 26 - 34 Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, tercer piso -

Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419

Email: info@imdesepal.gov.co

Código Postal 763533



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

ARTICULO QUINTO: Si el usufructuario no es ubicado o localizado en la última dirección registrada en la hoja de datos personales que reposa en el expediente contractual, y no pudiese realizarse la notificación personal según lo dispuesto en los Artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, se agotará la notificación por aviso según lo establecido en el Artículo 69 de la norma Ibidem, la cual se considerará surtida al día siguiente del retiro del aviso.

ARTICULO SEXTO: De no ser recurrida la presente resolución, una vez se surta la debida notificación quedará agotada la sede administrativa y en consecuencia se procederá a realizar el respectivo archivo de esta.

Dada en Palmira el día Nueve (09) del mes de Octubre de dos mil veinticuatro (2024).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME STEVEN CELORIO GONZALEZ
Director IMDESEPAL

Nombres y Apellidos		Firma	Fecha
Elaborado por:	Glicerio Angulo Delgado	GA	09/10/2024
Revisado por:	Glicerio Angulo Delgado	GA	09/10/2024
Aprobado por:	Jaime Steven Celorio González	SC	09/10/2024

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



Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira

NIT. 815.002.334-0

Calle 29 No. 26 - 34 Gran Centro Comercial Villa de las Palmas, tercer piso -
Barrio Centro - Tel. 2859522 Celular: 300-5037419
Email: info@imdesepai.gov.co
Código Postal 763533