



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 3 3 5 6 7 4 *

Medellín, 16/08/2023

NOTIFICACIÓN POR AVISO (FIJADO Y DESFIJADO)

En cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, **la presente notificación se publicará** en la página electrónica: www.medellin.gov.co y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, por el término de cinco (5) días hábiles.

NOMBRE: PROMOTORA DE PROYECTOS AYURÁ S.A.S "EN LIQUIDACIÓN",
CC / NIT: 900541762
ACTUACIÓN: RESOLUCIÓN No. 202350062268 DEL 08 DE AGOSTO DE 2023
EXPEDIENTE: 2020-0002
DEPENDENCIA: SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

A partir de la fecha, se notifica Resolución No. 202350062268 del 08 de agosto de 2023 "Por medio de la cual se impone una sanción a Promotora de Proyectos



Documento Firmado Digitalmente: # 202330335674



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ayurá S.A.S "En Liquidación.", en los términos señalados por los artículos 53 y 67 de la Ley 1437 de 2011.

Se advierte que contra la Resolución No. 202350062268 del 08 de agosto de 2023 procede el recurso de reposición ante este despacho, y el recurso de apelación ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Los recursos que desea presentar los podrá radicar a través de la página web:
<https://www.medellin.gov.co/es/pqrsd/>

Nota: La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso

FIJADO: 22 DE AGOSTO DE 2023
DESFIJADO: 29 DE AGOSTO DE 2023

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Elaboró: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Marcy Rocío Avendaño García Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330335674



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330335674



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





RESOLUCIÓN NÚMERO 202350062268 DE 08/08/2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN A PROMOTORA DE PROYECTOS AYURA S.A.S "EN LIQUIDACIÓN".”

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos 2610 de 1979 - 078 de 1987, Ley 962 de 2005, modificado por el Decreto Nacional 19 de 2012, en concordancia con la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- y de conformidad con el Decreto Municipal 833 de 2015, y

CONSIDERANDO QUE

El día 05 de septiembre del año 2019, mediante radicado 201930298288, se requirió al señor Iván Rodrigo Penagos Gómez, representante legal de Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "En liquidación", sin que la sociedad haya dado respuesta al referido requerimiento.

Mediante auto No. 002 del día 14 de mayo del año 2020, radicado con No. 202030138959, expedido dentro del expediente No. 2020-0002, se dio apertura a averiguación preliminar en contra de la Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S., por presunto incumplimiento al régimen del enajenador.

Mediante Auto No. 06 del día 26 de mayo de 2022, con radicado No. 202230225970, la Subsecretaría de Control Urbanístico, formuló pliego de cargos contra de la Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S. "En liquidación", con NIT 900.541.762-1, por las siguientes imputaciones fácticas:

- 1) La Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "En liquidación", con NIT 900541762-1, presuntamente ha desmejorado las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos presentados a los promitentes compradores, los que resultaría contrario al numeral 7 del Decreto Ley 78 de 1987.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 2) La Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "En liquidación"., con NIT 900541762-1, no ha dado respuesta a los requerimientos realizados por esta dependencia bajo los radicados 201930298288 del 5 de septiembre de 2019 y 202030273517 del 2 de septiembre de 2020, lo que resultaría violatorio del numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987.

La Subsecretaría de Control Urbanístico realizó el proceso de notificación del Auto No. 06 del día 26 de mayo de 2022, con radicado No. 202230225970, de la siguiente forma:

Se intentó surtir la notificación personal por correo electrónico al correo gic@gicpropiedadraiz.com, correo que consta en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad; sin embargo, según certificado de notificación electrónica de GSE el correo se envió satisfactoriamente el 13 de junio de 2022, sin que se le haya dado apertura al mismo.

En consecuencia, se envió citación para notificación personal, con radicado No. 202230412178, a la dirección CL 10 S 48B 05, dirección que consta en el certificado de existencia y representación legal; pero mediante guía número 1060312100925 con fecha del 03 de octubre del año 2022, la empresa de mensajería CERTIPOSTAL, hizo constar que el destinatario se trasladó de residencia.

Conforme lo anterior, se procedió a publicar la citación para notificación personal en la página Web del Distrito de Medellín por el término de 5 días hábiles, fijado desde el 15 de noviembre de 2022 y desfijado el 22 de noviembre de 2022.

Transcurrido el término anterior, mediante radicado 202230552999 del día 22 de diciembre del año 2022, se llevó a cabo notificación por aviso en la página del Distrito de Medellín, fijado desde el 27 de diciembre del año 2022 y desfijado el 03 de enero del año 2023, teniendo el investigado hasta el 25 de enero para presentar descargos y/o solicitar o aportar las pruebas que pretendiera hacer valer.

Vencido el término de ley, el investigado no presentó descargos, ni realizó solicitud o aportó las pruebas que pretendía hacer valer, en consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico expidió el Auto No. 03 del 21 de marzo de 2023, radicado con No. 202330100177, por medio del cual corrió traslado a Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "En liquidación", para que en el término de 10 días hábiles presentaran alegatos de conclusión.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 2 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

La Subsecretaría de Control Urbanístico realizó el proceso de notificación Auto No. 03 del 21 de marzo de 2023, radicado con No. 202330100177, de la siguiente forma:

Se intentó surtir la notificación personal por correo electrónico al correo gic@gicpropiedadraiz.com, correo que consta en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad; sin embargo, según certificado de notificación electrónica de GSE el correo se envió satisfactoriamente el 21 de marzo de 2023, sin que se le haya dado apertura al mismo.

En consecuencia, se envió citación para notificación personal, con radicado No. 202330130230, a la dirección CL 10 S 48B 05, dirección que consta en el certificado de existencia y representación legal; pero mediante guía número RA421066595CO con fecha del 03 de mayo del año 2023, la empresa de mensajería 472, hizo constar que hubo devolución por destinatario desconocido.

Conforme lo anterior, se procedió a realizar notificación por aviso en página Web mediante radicado No. 202330181783 del 16 de mayo de 2023, fijado el 24 de mayo de 2023 y desfijado el 31 de mayo de 2023, teniendo el investigado hasta el 15 de junio de 2023 para presentar sus alegatos de conclusión.

Vencido el término de ley, el investigado no presentó alegatos de conclusión.

DE LOS CARGOS

- **Imputación fáctica Nro. 1:** Conforme al expediente del caso bajo examen de esta dependencia, la Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "En liquidación", con NIT 900541762-1, presuntamente ha desmejorado las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos presentados a los promitentes compradores, los que resultaría contrario al numeral 7 del artículo 2 Decreto Ley 78 de 1987.
- **Imputación fáctica Nro. 2.** Conforme al expediente del caso bajo examen de esta dependencia, Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S. "En liquidación", con NIT 900541762-1, no ha dado respuesta a los requerimientos realizados por esta dependencia bajo los radicados 201930298288 del 5 de septiembre de



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 3 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co





2019 y 202030273517 del 2 de septiembre de 2020, lo que resultaría violatorio del numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987.

RESPUESTA A LA FORMULACIÓN DE CARGOS

Una vez notificado a la investigada la formulación de cargos y vencido el término para presentar descargos, solicitar pruebas o aportar las pruebas que pretendiera hacer valer, la investigada no realizó solicitud o aporte de pruebas que pretendía hacer valer en el proceso y esta dependencia no decretó pruebas adicionales a las que se tenían al momento de formular cargos.

DE LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Una vez notificado al investigado el auto que da traslado para alegar y vencido el término, el investigado no presentó alegatos de conclusión.

DE LAS PRUEBAS

1. Requerimiento con radicado No. 201930298288 (Pág. 1 -2).
2. Constancia guía de envío de requerimiento con radicado No. 201930298288 (Pág. 3).
3. Diagnostico Proyecto inmobiliario Prado Campestre (Pág. 4-36).
4. Radicado 202030138959 Auto N° 002 del 06 de mayo de 2020, por el cual se ordena la apertura de una averiguación preliminar en contra de la Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S. (Pág. 37-39).
5. Cámara de comercio, certificado de existencia y representación legal de la sociedad Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S (Pág. 40- 42).



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

6. Certificado de correo enviado a gic@gicepropiedadraiz.com (Pág. 43).
7. Requerimiento 202030273517 del 2 de septiembre de 2020 (Pág. 44-45).
8. Detalle de guía 820313000922. (Pág. 46-49).
9. Radicado 202120012321 del 3 de febrero de 2021. (Pág. 50-51).
10. Resolución C1-2000 de 2017 y anexos (Pág. 52-76).
11. Acta de entrega de respuesta a PQRS, radicados 202120012276, 202120012318, 202120012330, 202120012333, 202120012363 del 03 de febrero de 2021. (Pág. 77).
12. Radicado 202130257682, solicitud de colaboración para la práctica de visita técnica al proyecto inmobiliario Prado Campestre ubicado en la CI 50f sur 78A CBML 80020000136. (Pág. 78)
13. Certificado de notificación electrónica 29/06/2021 email gic@gicpropiedadraiz.com (Pág. 79).
14. Radicado 202220022219 constancia secretarial incorporación de información al proceso Prado Campestre. (Pág. 80).
15. Prueba documental digital contenida en CD, que contiene los siguientes documentos:
 - 1) Informe técnico con radicado No. 201820082779 del 25/10/2018.
 - 2) Informe técnico con radicado No. 201820082780 del 25/10/2018. Informe técnico con radicado No. 201820099477 del 14/12/2018.
 - 3) Informe técnico con radicado No. 201820099479 del 14/12/2018
 - 4) Informe técnico con radicado No. 201820099479 del 14/12/2018
 - 5) Informe técnico con radicado No. 201820101808 del 20/12/2018.
 - 6) Informe técnico con radicado No. 201820101810 del 20/12/2018.
 - 7) Informe técnico con radicado No. 201820101814 del 20/12/2018.
 - 8) Informe técnico con radicado No. 201820101993 del 21/12/2018.
 - 9) Informe técnico con radicado No. 201820101995 del 21/12/2018.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 5 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 10) Informe técnico con radicado No. 201820102002 del 21/12/2018.
- 11) Informe técnico con radicado No. 201820102003 del 21/12/2018.
- 12) Informe técnico con radicado No. 201820102656 del 26/12/2018.
- 13) Informe técnico con radicado No. 201820102657 del 26/12/2018.
- 14) Informe técnico con radicado No. 201830042923 del 19/02/2018.
- 15) Informe técnico con radicado No. 201830226382 del 16/08/2018.
- 16) Informe técnico con radicado No. 201920003445 del 22/01/2019.
- 17) Informe técnico con radicado No. 201920003446 del 22/01/2019.
- 18) Informe técnico con radicado No. 201920008315 del 12/02/2019.
- 19) Informe técnico con radicado No. 201920027321 del 10/04/2019.
- 20) Informe técnico con radicado No. 201930407310 del 20/11/2019.
- 21) Informe técnico con radicado No. 202020016913 del 09/03/2020.
- 22) Informe técnico con radicado No. 202020022151 del 02/04/2020.
- 23) Informe técnico con radicado No. 202020022151 del 02/04/2020.
- 24) Informe técnico con radicado No. 202020026066 del 04/05/2020.
- 25) Informe técnico con radicado No. 202020028120 del 13/05/2020.
- 26) Informe técnico con radicado No. 202020028166 del 13/05/2020.
- 27) Informe técnico con radicado No. 202020028170 del 13/05/2020.
- 28) Informe técnico con radicado No. 202020028171 del 13/05/2020.
- 29) Informe técnico con radicado No. 202020061839 del 02/09/2020.
- 30) Informe técnico con radicado No. 202020109339 del 21/12/2020.
- 31) Informe técnico con radicado No. 202030290360 del 10/09/2020.
- 32) Informe técnico con radicado No. 202030316785 del 25/09/2020.
- 33) Informe técnico con radicado No. 202120009288 del 25/01/2021.

ANÁLISIS DEL DESPACHO

En primera medida, es importante aducir que la Subsecretaría de Control Urbanístico, cuenta con las funciones de inspección, vigilancia y control, de conformidad con la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, atribuciones que fueron concedidas a esta dependencia a través del artículo 346 del Decreto Distrital 883 de 2015, por medio del cual, se adecúa la estructura administrativa del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín.

Acorde con lo anterior, este despacho cuenta con la competencia para cumplir las funciones de inspección, vigilancia y control en materia de enajenación de inmuebles,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 6 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

que es desarrollada por las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda urbana en el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, los cuales están sujetos al cumplimiento de la normatividad mencionada anteriormente.

Respecto a la imputación fáctica No. 1, en donde se formula cargos a Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "En liquidación", por presuntamente haber incumplido el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 78 de 1987, es decir, por desmejorar las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, reglamentos de propiedad horizontal o modelos de contratos, se puede realizar el siguiente análisis:

El numeral 7 del artículo 2 del Decreto 078 de 1987, establece lo siguiente:

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

7. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.”

En virtud del anterior numeral, el Distrito de Medellín, tiene la función de ejercer el control sobre las actividades de enajenación y lograr que en las relaciones contractuales no se desmejoren las condiciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a la propiedad horizontal y a los modelos contractuales.

En el caso concreto se tienen, que de conformidad con la constancia secretarial No. 202220022219, se incorporaron el presente expediente 34 informes técnicos hechos por la Subsecretaría de Control Urbanístico, como se evidencia a continuación:



No	Radicado	Fecha	Dirección	Clase de visita	Infracción
----	----------	-------	-----------	-----------------	------------

Documento Firmado Digitalmente: # 202350062268

- 7 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

1	201820082779	25 de octubre del 2018	3er piso Calle 50 f # 78 a 59	solicitud de visita técnica por presunta infracción	Ampliaciones realizadas por los propietarios de la vivienda bifamiliar, sin cumplir con los respectivos permisos, según lo establecido en el Decreto 1203 de 2017 en el Art 4
2	201820082780	25 de octubre de 2018	3er piso Calle 50 f # 78 a 34	solicitud de visita técnica por presunta infracción	Ampliaciones realizadas por los propietarios de la vivienda bifamiliar, sin cumplir con los respectivos permisos según lo establecido en el Decreto 1203 de 2017 en el Art 4
3	201820099477	14 de diciembre del 2018	Calle 50 f sur # 78 a 49	solicitud de visita técnica por agrietamiento en primer piso de vivienda bifamiliar urbanización prado campestre	Se está incurriendo en una infracción urbanística realizada al ocuparse indebidamente el espacio público según lo establecido en el artículo 207, del Decreto 471 de 2018 y en el Artículo 74 del Acuerdo 48 de 2014.
4	201820099479	14 de diciembre del 2018	Calle 50 f sur # 78 a 46	Solicitud de visita técnica agrietamiento de primer piso de vivienda bifamiliar	Cerramiento del antejardín y cambio a piso duro del mismo en primer piso de vivienda bifamiliar
5	201820099479	14 de diciembre de 2018	Calle 50 F sur N 78ª-46	Solicitud de visita técnica por agrietamiento	Cerramiento de antejardín y cambio a piso duro en el mismo.
6	201820101808	20 de diciembre del 2018	Calle 50 e #78 A 29	Visita técnica por posible infracción urbanística en vivienda bifamiliar	Cerramiento del ante jardín y cambio a piso duro del mismo en primer piso el espacio público
7	201820101810	20 de diciembre del 2018	Calle 50 F sur # 78 a 54	Visita técnica por posible infracción urbanística	infracción urbanística realizada al realizarse cerramiento del ante jardín y cambio a piso duro del mismo en primer piso el espacio público
8	201820101814	20 de diciembre del 2018	Calle 50 e sur # 78 a 21	Visita técnica por posible infracción urbanística en vivienda bifamiliar	No se encontró infracción alguna.
9	201820101993	21 de diciembre del 2018	Calle 52 a sur # 78 a 21	Visita técnica por posible infracción urbanística en vivienda bifamiliar	Cerramiento del ante jardín y cambio a piso duro del mismo en primer piso el espacio público



Documento Firmado Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

10'	201820101995	21 de diciembre redel 2018	Calle 50 f sur # 78 a 41	Visita técnica por posible infracción	Realizarse cerramiento del ante jardín y cambio a piso duro del mismo en primer piso el espacio público
11	201820102002	21 de diciembre redel 2018	Calle 51 sur # 78 a 47	Visita técnica por posible infracción urbanística en vivienda bifamiliar	Cerramiento del ante jardín y cambio a piso duro del mismo en primer piso el espacio público
12	201820102003	21 de diciembre redel 2018	Calle 51 sur # 78 a 15	Visita técnica por posible infracción urbanística en vivienda bifamiliar,	Cerramiento del ante jardín y cambio a piso duro del mismo en primer piso el espacio público
13	201820102656	26 de diciembre redel 2018	Primer piso Dirección Calle 51 sur 78 A 09 segundo piso en la Calle 51 sur 78°07	Solicitud de visita técnica por presunta infracción	Ocupación indebida del espacio público, ampliación al cuarto piso, sin generar nueva destinación habitacional.
14	201820102657	26 de diciembre redel 2018	Calle 51 sur 78 A 09, segundo piso Calle 51 sur 78 A 07	Solicitud de visita técnica por presunta infracción	Ampliación de cuarto piso y cerramiento de zona verde y cambio a piso duro.
15	201830042923	19 de febrero de 2018	Urbanización de prado campestre manzanas A, B, C, D.	Visita técnica a la urbanización de prado campestre manzanas A, B, C, D, presuntas infracciones	Las manzanas A, B, C, D de la Urbanización Prado Campestre se encuentran ocupadas a pesar de que no se ha expedido el certificado de permiso de ocupación.
16	201830226382	16 de agosto del 2018	manzana J, lote 5, casa 443 del presente proyecto	Se solicita información sobre la manzana J, lote 5, casa 443 del presente proyecto	Se le informó que el proyecto tiene permiso de ventas por parte de esta dependencia (Resolución C1- 15-1093.
17	201920003445	22 de enero del 2019	Calle 52A sur #78 A-62	Visita técnica por presunta infracción.	Se detecta infracción en cerramiento de la zona verde y cambio a piso duro de la misma



Documento Firmado Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

18	20192000344 6	22 de enero del 2019	Calle 52Asur#78 A- 41	Solicitud de visita técnica por presunta infracción de esta	El propietario del primer piso: por intervenir en zona verde y el propietario del segundo piso ampliación del cuarto piso por la señora Alba Ligia Peláez
19	20192000831 5	12 de febrero de 2019	Calle 52Asur#78 ^a -56 interior 201	Solicitud de visita técnica por presunta infracción	Infracción en cerramiento de la zona verde, y cambio a piso duro.
20	201920027321	10 de abril de 2019	Calle 51Asur#78 A- 56	Solicitud de visita técnica por presunta infracción	Infracción en cerramiento de la zona verde, y cambio a piso duro.
21	201930407310	20 de noviembre redel 2019	Carrera 78 A calles 50 E sur y 54 sur	Requerimiento por ocupación del inmueble sin autorización	Esta dependencia realizo dos reuniones con Iván Rodrigo, representante legal de la sociedad promotora de proyectos para que ejecute las obras de conexión del acueducto y Ayurá S.A.S. de las obligaciones urbanísticas y la solicitud de ocupación de inmuebles.
22	202020016913	09 de marzo de 2020	Calle 50E Sur 78A -57	Informe técnico	Se evidencia construcción de muro en catalán y piso duro en cerámica en el espacio publico
23	202020022151	02 de abril de 2020	Calle 52 A sur 78 A 09 interior 201	Solicitud de visita técnica por presunta infracción	Se evidencia construcción de 4 piso, tres destinaciones de vivienda, terminadas y habitadas.
24	202020022151	02 de abril del 2020	Calle 52 A sur78 A 09 interior 201	Solicitud de visita técnica por presunta infracción	Se evidencia construcción de 4 pisos y 3 destinaciones de vivienda. Se identifican ampliaciones en el 1 y 2 permitiendo un3 piso.
25	202020026066	04 de mayo de 2020	Calle 50E sur 78A-37	Solicitud de visita técnica por presunta infracción	Edificación de tres pisos con una destinación de vivienda en primer piso, con cobertura vegetal por piso duro en área perteneciente a zona verde, así como cerramiento en mampostería de 0.45 metros de altura.
26	202020028120	13 de mayo del 2020	52 A sur 78 A- 64	Visita técnica por bajante sobre fachada de predio vecino	En el primer piso se presenta construcción de grada en antecorral, área de 3er piso sin licencia y con cubierta en balcón.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 10 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

27	202020028166	13 de mayo del 2020	Calle 53 sur 78 A 26, Interior 201	Visita técnica por intervención sin licencia por mayor área construida en predio.	No se observaron infracciones urbanísticas.
28	202020028170	13 de mayo del 2020	Calle 52A sur 78 A 42, Interiores 101 y 202	Visita técnica por intervención sin licencia, por mayor área construida	Área de ampliación con infracción urbanística realizada por el propietario del segundo piso, calle 52A sur 78ª 42 Interior 201.
29	202020028171	13 de mayo del 2020	Calle 52ª sur 78 A 12	Visita técnica por intervención sin licencia	Por intervención sin licencia por mayor construida en
30	202020061839	02 de septiembre de 2020	Calle 52A Sur 78A 18	Solicitud de visita técnica	Se evidencia que existe cambio de cobertura vegetal por piso duro y cerramiento de la zona verde incurriendo en una infracción urbanística, al ocupar indebidamente el espacio público
31	202020109339	21 de diciembre del 2020	Calle 50F Sur 78A 9	solicitud de visita técnica por presunta infracción	La construcción en mención, no cuentan con la licencia urbanística de construcción, y se encuentra desatendiendo lo dispuesto en el Decreto 1203 de 2017, Artículo 4, numeral 2; siendo aplicable la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia Artículo 135 , comportamiento contrario al cuidado e integridad del espacio público
32	202030290360	10 de septiembre de 2020	Carrera 78A entre las Calles 50E Sur y 54 Sur	Solicitud de visita técnica	Se evidencia que se ha intervenido el muro paramento, instalaron un tapasol sin licencia urbanística de construcción
33	202030316785	25 de septiembre de 2020	Calle 50E Sur 78A - 49,	de información, relacionado con el sistema estructural	Ha identificado que el sistema estructural de las viviendas bifamiliares es de muros cargueros, por lo tanto, para dichas edificaciones no se permiten adiciones, modificaciones y/o ampliaciones que no estén contempladas dentro de los diseños arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría Urbana de Medellín.
34	202120009288	25 de enero de 2021	calle 53 Sur # 78 A 10 interior 201,	Solicitud de visita técnica por presunta infracción	Se evidencia que se ha intervenido el muro paramento, instalaron un tapasol sin licencia urbanística de construcción.



Documento Firmado Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Esta Subsecretaría procederá a pronunciarse de cada uno de los informes anexados en el radicado mencionado anteriormente para analizar si Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación", desmejoró las condiciones ofrecidas a los interesados en adquirir los planes de vivienda del proyecto inmobiliario Prada Campestre:

El informe No. 1, radicado con No. 201820082779 del 25 de octubre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística en el apartamento 202, ubicado en la dirección CL 50F 78A 59, *“consistente en la ampliación del tercer piso y modificación del balcón en el segundo piso, produciendo sobre cargas estructurales”*, esta modificación fue realizada por la señora Mileidy González y *“la ampliación en el patio en dos pisos”*, realizada por el señor Jhon Henry Álvarez Ortiz, modificando lo contenido en la Resolución C1- 13- 407- 2013. Sin embargo, del informe se puede concluir que los responsables de las modificaciones de lo contenido en los planos arquitectónicos no es Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 2, radicado con No. 201820082780 del 25 de octubre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 34, consistente en *“ampliación de tercer piso sin la licencia de construcción requerida por la Municipalidad, produciendo sobrecargas estructurales”*, provocando agrietamiento en el primer piso. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del tercer piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 3, radicado con No. 201820099477 del 14 de diciembre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 49, consistente en *“cerramiento del antejardín y cambio a piso duro del mismo”*, provocando agrietamiento en el primer piso de la vivienda bifamiliar. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el señor Julián Andrés Álzate y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 4, radicado con No. 201820099479 del 14 de diciembre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 46, consistente en *“cerramiento del antejardín y cambio a piso duro del mismo”*, provocando agrietamiento en el primer piso de la vivienda bifamiliar. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo la señora Yésica Bedoya y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 12 -



En informe No. 5, radicado con No. 201820099479 del 14 de diciembre de 2018 es el mismo informe No. 4, por lo que no necesita un análisis distinto al hecho en el anterior informe.

El informe No. 6, radicado con No. 201820101808 del 20 de diciembre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 29, consistente en "*cerramiento del de la zona verde y cambio a piso duro del mismo*", esto es ocupar indebidamente el espacio público. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del primer piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 7, radicado con No. 201820101810 del 20 de diciembre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 54, consistente en "*cerramiento del de la zona verde y cambio a piso duro del mismo*", esto es ocupar indebidamente el espacio público. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del primer piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 8, radicado con No. 201820101814 del 20 de diciembre de 2018, se informa que en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 21, no se encontró ninguna infracción urbanística, ni procesos constructivos.

El informe No. 9, radicado con No. 201820101993 del 21 de diciembre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 41, consistente en "*cerramiento del de la zona verde y cambio a piso duro del mismo*", esto es ocupar indebidamente el espacio público. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del primer piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 10, radicado con No. 201820101995 del 21 de diciembre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 41, consistente en "*cerramiento del de la zona verde y cambio a piso duro del mismo*", esto es ocupar indebidamente el espacio público. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del primer piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El informe No. 11, radicado con No. 201820102002 del 21 de diciembre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 47, consistente en *“cerramiento del de la zona verde y cambio a piso duro del mismo”*, esto es ocupar indebidamente el espacio público. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del primer piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 12, radicado con No. 201820102003 del 21 de diciembre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 15, consistente en *“cerramiento del de la zona verde y cambio a piso duro del mismo”*, esto es ocupar indebidamente el espacio público. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del primer piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 13, radicado con No. 201820102656 del 26 de diciembre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 07- 09, consistente en *“ampliación de cuarto piso y cerramiento de la zona verde pública de la vía peatonal”*. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del segundo piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 14, radicado con No. 201820102657 del 26 de diciembre de 2018, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 07- 09, consistente en *“ampliación de cuarto piso y cerramiento de la zona verde pública de la vía peatonal”*. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del segundo piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 15, radicado con No. 201830042923 del 19 de febrero de 2018, da cuenta de visita técnica realizada a la Urbanización Prado Campestre (Manzanas A,B, C y D) y se concluye que las manzanas se ocuparon, a pesar de no se había expedido el Certificado de permiso de ocupación, adicionalmente, se encontraron las siguientes infracciones:

“Se realizó un recorrido en el sitio, registrando el estado actual de cada vivienda de las Manzanas A, B, C y D. Al momento de la visita, las Manzanas F y G estaban en construcción. Se identificaron cinco (5) tipos de infracción, divididas



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 14 -



en dos (2) categorías:

- a) *“Infracción en zona verde (solo aplica para casas en primer piso):*
- i. *Cerramiento: cerramiento perimetral de la zona verde en mampostería u otro material generando privatización del espacio público.*
 - ii. *Piso duro: remoción de la capa vegetal e instalación de piso duro.*
- b) *Infracción en vivienda (solo aplica para casas de segundo piso):*
- i. *Cuarto piso: la ampliación aprobada solo permite un tercer piso parcial.*
 - ii. *Balcón cubierto en el tercer piso: el voladizo del segundo piso se puede usar como balcón para el tercer piso, pero sin cubierta, ya que esto incrementa el área de ampliación aprobada en la licencia.*
 - iii. *Cambio de cubierta en el tercer piso en vivienda: como se indicó en el Numeral 5, la cubierta del tercer piso debe ser en teja de barro y su remate con el muro de fachada debe hacerse en la parte posterior del mismo, de forma tal que no sea visible desde el exterior. Se encontraron cubiertas de tercer piso con alero sobre la fachada o cubiertas en losa para terraza.*

Otros tipos de infracciones también fueron identificados, con mínima recurrencia, a saber: tapasol sobre fachada, cambio de destinación de vivienda a local y modificación y ampliación para generar destinaciones adicionales de vivienda. En el archivo anexo se identifica cada inmueble, con foto y nomenclatura, reportando las infracciones observadas.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



(...)

Adicionalmente se identificaron dos (2) construcciones de un (1) piso, las cuales carecen de aprobación según las licencias y los planos encontrados.

El presente informe no da cuenta del responsable o presunto responsable de las infracciones urbanísticas incurridas, por lo que no es concluyente que el responsable sea Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 16, radicado con No. 201830226382 del 16 de agosto de 2018, informa sobre el radicado de ventas del proyecto y si tiene o no licencias nuevas, por lo que no es concluyente para verificar si Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S desmejoró las condiciones ofrecidas.

El informe No. 17, radicado con No. 201920003445 del 22 de enero de 2019, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 62, consistente en *"cerramiento de la Zona Verde y cambio a piso duro de la misma"*. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del primer piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 18, radicado con No. 201920003446 del 22 de enero de 2019, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 41, consistente en *"ampliación del cuarto piso y cerramiento de la zona verde y cambio a piso duro de la misma"*. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del segundo piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 19, radicado con No. 201920008315 del 12 de febrero de 2019, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 56, consistente en *"cerramiento de la Zona Verde y cambio a piso duro de la misma"*. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del primer piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El informe No. 20, radicado con No. 201920027321 del 10 de abril de 2019, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78A 46, consistente en *“cerramiento de la Zona Verde y cambio a piso duro de la misma”*. Se deja constancia que la modificación a los planos la hizo el propietario del primer piso y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 21, radicado con No. 201930407310 del 20 de noviembre de 2019, se trata de un requerimiento realizado a la Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S, por ocupación de inmuebles sin ocupación, por lo que no es concluyente para verificar si Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S desmejoró las condiciones ofrecidas.

El informe No. 22, radicado con No. 202020016913 del 09 de marzo de 2020, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F 78ª 57, consistente en *“construcción de muro en catalán y piso duro en cerámica en espacio público. Desatendiendo lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Artículo 140, Numeral 4”*, no se deja constancia de quien realizó la modificación de los planos arquitectónicos.

El informe No. 23, radicado con No. 202020022151 del 02 de abril de 2020, indica que *“la construcción en mención no cuenta con la licencia urbanística de construcción en la modalidad de ampliación y se encuentra desatendiendo lo dispuesto en el Decreto 1203 de 2014, artículo 4, licencia de construcción y sus respectivas modalidades (...)*

Además, se evidencia que existe cerramiento de la zona verde y cambio a piso duro, incurriendo en una infracción urbanística, al ocupar indebidamente el espacio público, según lo establecido en el Artículo 2.2.3.1.1., del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 74 y 194, del Acuerdo 48 de 2014.”

En el informe no se determina que el posible infractor es la congregación de los hermanos de las escuelas cristianas, por ser titulares del predio, no es concluyente para determinar si Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación" desmejoró las condiciones técnicas ofrecidas.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El informe No. 24, es el mismo radicado con No. 202020022151 del 02 de abril de 2019, es decir, es el mismo informe No. 23, por lo que no se procederá a analizar nuevamente.

El informe No. 25, radicado con No. 202020026066 del 04 de mayo de 2020, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50E SUR 78A 37, consistente en *“cambio de cobertura vegetal por piso duro en zona verde. (...) la edificación visitada se encuentra modificada de manera distinta a lo aprobado por la Resolución C1- 1085-15, en contravención a lo dispuesto por la Ley 1801 de 2016”*, no se deja constancia del responsable de la modificación contractual y por tanto no es concluyente que Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación" sea el responsable de dicha modificación.

El informe No. 26, radicado con No. 202020028120 del 13 de mayo de 2020, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50A SUR 78A 64, consistente en *“la edificación bajo nomenclatura Calle 52 A Sur 781- 62/64, se encuentra desatendiendo lo estipulado en la Resolución C1-1085-15 y Resolución C1-15-1093 – 15, ya que el inmueble bajo nomenclatura Calle 51 sur 78 A- 62, presenta construcción de grada en zona verde respecto a lo evidenciado en planos sellados”*, no se deja constancia del responsable de la modificación constructiva y por tanto no es concluyente que Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación" sea el responsable de dicha modificación.

El informe No. 27, radicado con No. 202020028166 del 13 de mayo de 2020, da cuenta de visita realizada al predio en la dirección CL 53 SUR 78A 26 INT 201, donde no se encontró posibles infracciones urbanísticas.

El informe No. 28, radicado con No. 202020028170 del 13 de mayo de 2020, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50A SUR 78A 42 interiores 101 y 202, consistente en *“la construcción en mención no cuenta con licencia urbanística de construcción en modalidad de ampliación, y se encuentra desatendiendo lo dispuesto en el Decreto 1203 de 2017, artículo 4”*, no se deja constancia del responsable de la modificación constructiva y por tanto no es concluyente que Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación" sea el responsable de dicha modificación.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El informe No. 29, radicado con No. 202020028171 del 13 de mayo de 2020, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 52A SUR 78A 12 consistente en *“ocupación del espacio público con cerramiento y cambio de piso blando por piso duro”*, no se deja constancia del responsable de la modificación constructiva y por tanto no es concluyente que Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación" sea el responsable de dicha modificación.

El informe No. 30, radicado con No. 202020061839 del 02 de septiembre de 2020, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 52A SUR 78A 18 consistente en *“ocupación del espacio público con cerramiento y cambio de piso blando a piso duro”*, se deja constancia que la responsable de la modificación es la señora Maria Albani Marín Castañeda y no Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación".

El informe No. 31, radicado con No. 202020109339 del 21 de diciembre de 2020, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 50F SUR 78A, consistente en *“una construcción en mampostería sobre la zona verde pública, de un piso, con cubierta en losa, destinada a taller ... la construcción en mención no cuenta con la licencia urbanística de construcción”*, no se deja constancia del responsable de la modificación constructiva y por tanto no es concluyente que Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación" sea el responsable.

El informe No. 32, radicado con No. 202030290360 del 10 de septiembre de 2020, manifiesta que las viviendas ubicadas entre la CR 78 A entre las CL 50E SUR Y 54 SUR, no contaban para la fecha conexión de agua potable suministrada por EPM, para lo que se aclara que es responsabilidad del urbanizador garantizar la construcción de redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado; es decir, es era responsabilidad de Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación" la construcción de dichas redes para la conexión del Acueducto.

El informe No. 33, radicado con No. 202030316785 del 25 de septiembre de 2020, se relaciona con el sistema estructural que fue utilizado en la urbanización Prado Campestre, en la CL 50E SUR 78A 49 y concluye lo siguiente:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 19 -



“(...) esta Dependencia ha identificado que el sistema estructural de las viviendas bifamiliares son de muros cargueros, por lo tanto, para dichas edificaciones no se permiten adiciones, modificaciones y/o ampliaciones que no estén contempladas dentro de los diseños arquitectónicos y estructurales aprobados por la Curaduría Urbana de Medellín; es de aclarar que esta Dependencia solo, describe el sistema estructural identificado ya que, es responsabilidad del Titular de la Licencia y de, las revisiones y aprobaciones dadas por la Curaduría Urbana, quienes certifican la estabilidad de y legalidad de la urbanización.

Sin embargo, del informe no se desprende que la falla estructural o las modificaciones y/o ampliaciones sean imputables a Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación"

El informe No. 34, radicado con No. 202120009288 del 25 de enero de 2021, se informa que se está incurriendo en una infracción urbanística, en el predio ubicado en la dirección CL 53 SUR 78A 10 consistente en *“intervención de muro paramento, en el cual se realizó una intervención y se instaló un tapasol, sin la debida licencia urbanística de construcción. También se evidencia que se realizó un cambio de capa vegetal a piso duro”*, se deja constancia de que no se encontró el responsable de la modificación constructiva y que no es concluyente que Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación" sea el responsable de dichos cambios.

De los informes anteriores, el radicado con No. 202030290360 del 10 de septiembre de 2020, es el único concluyente para determinar la Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación", ha desmejorado las condiciones ofrecidas, ya que entregó el proyecto sin conexión a agua potable, incumpliendo el artículo 2.3.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015, que establece:

“ARTÍCULO 2.3.1.2.4. VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN. Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo. Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras.

La ejecución de los proyectos de redes locales o secundarias de servicios públicos las hará el urbanizador en tanto esté vigente la licencia urbanística o su revalidación.

Entregadas las redes secundarias de servicios públicos, corresponde a los prestadores su operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión para atender las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado. En estos casos el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará a la finalización de la correspondiente etapa.

En el evento en que el urbanizador acuerde con el prestador hacer el diseño y/o la construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos.

En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias.”

(Negrillas y resaltado fuera de texto original)

Conforme a lo anterior, se concluye que era responsabilidad de Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación", la construcción de las redes locales o



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

secundarias necesarias para la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado, al no hacerlo desmejoraría las condiciones técnicas ofrecidas y afectaría a los interesados en el proyecto de vivienda.

Por lo que la Subsecretaría de Control Urbanístico evidencia que no hay argumentos o pruebas suficientes que desvirtúen la imputación fáctica No. 1, relacionada con el desmejoramiento de las condiciones ofrecidas, incumpliendo de esta forma el numeral 7 del artículo 2 del Decreto ley 078 de 1987.

Ahora bien, respecto a la imputación fáctica No. 2 , en donde se le formula cargos a Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación", por presuntamente haber incumplido o no dado respuesta a los requerimientos realizados por esta Dependencia, conforme al numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, se hace el siguiente análisis:

El numeral 9 del artículo 2 del Decreto 78 de 1987, establece lo siguiente:

“9. Imponer multas sucesivas de \$ 10.000.00 a \$ 500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.”

Conforme a lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, podrá imponer multas a quienes incumplan los requerimientos exigidos por las autoridades.

Así las cosas, se desprende que la Subsecretaría de Control Urbanístico requirió a la Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación", en dos ocasiones, bajo los radicados No. 201930298288 del 5 de septiembre de 2019 y 202030273517 del 2 de septiembre de 2020.

El radicado No. 201930298288 del 5 de septiembre de 2019, se notificó a la dirección CL 78 SUR 40 134, sin embargo, según guía No. 730721900920 de la empresa de notificaciones CERTIPOSTAL, esta notificación no se hizo satisfactoriamente por traslado del sujeto destinatario.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

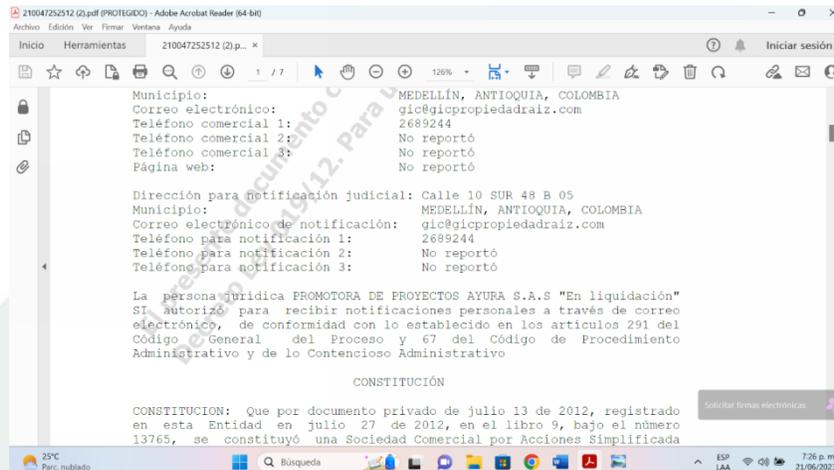
- 22 -



El radicado No. 202030273517 del 02 de septiembre de 2020, se intentó notificar al correo gic@gicpropiedadrapiz.com, correo que consta en el certificado de existencia y representación legal de la sociedad; según la plataforma electrónica Software Colombia, este correo se recibió el 03 de septiembre de 2020, al correo antes mencionado.

Dicho requerimiento se envió a la dirección CL 10 SUR 48B 05, la cual consta en el certificado de existencia y representación legal, pero según guía de la empresa CERTIPOSTAL 820313000922, las personas encontradas en el lugar afirmaron no conocer al destinatario.

Cabe aclarar que de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación", autorizó la notificación personal por correo electrónico.



De conformidad con el artículo 56 del CPACA, se entenderá que la notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo y la administración cuente con el acuse de recibo del mensaje electrónico remitido.

La omisión de mantener el buzón con la capacidad suficiente y actualizada, no invalidará el trámite de la notificación realizada por medios electrónicos, esto es, el 3 de septiembre de 2020.



Documento Firmado Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para el efecto, dadas las características del correo electrónico certificado, la Subsecretaría de Control Urbanístico, registró la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el requerimiento en su buzón de correo electrónico, este criterio se adopta con siguiendo las sentencias STC 6902 del 3 de junio de 2020 y STC 16078 de 2021, donde la Corte Constitucional impuso la carga al interesado de acreditar la apertura y lectura del correo, ya que verificar su lectura llevaría a una indeterminación procesal y dejaría al arbitrio del destinatario la validez de la comunicación del requerimiento, al entenderse que se entiende comunicado solo hasta que acceda al mensaje, dejando a su voluntad si abre o no el correo.

Así las cosas, Subsecretaría evidencia que no hay argumentos o pruebas suficientes que desvirtúen la imputación fáctica No. 2, referida a la no atención a requerimientos, incumpliendo el numeral 9 del artículo 2 del Decreto ley 078 de 1987.

NORMAS VULNERADAS

El numeral 7 del artículo 2 del Decreto 78 de 1987, indica lo siguiente:

“7. Ejercer el control necesario para lograr que, en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto-ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.”

El numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, instaura: “... los municipios ejercerán las siguientes funciones:

“9. Imponer multas sucesivas de \$ 10.000.00 a \$ 500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 24 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

DE LA MULTA

De conformidad con lo dicho, y en aplicación de lo estipulado en el inciso segundo Numeral 9°, del artículo 2° del Decreto Ley 078 de 1987, el cual faculta a esta dependencia para imponer multas sucesivas entre diez mil (\$10.000) y quinientos mil pesos (\$500.000) moneda legal, a las personas naturales o jurídicas sujetas al control y vigilancia de esta Subsecretaría, cuando se incumplan las órdenes o requerimientos que se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

Con el propósito de graduar la sanción, deben ser considerados los criterios dispuestos en el artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo cuando resulten aplicables, según el caso, según se establece:

“Artículo 50. Graduación de las sanciones. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:

- 1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados.*
- 2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero.*
- 3. Reincidencia en la comisión de la infracción.*
- 4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 25 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5. *Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos.*
6. *Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes.*
7. *Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.*
8. *Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas.”*

Frente a los criterios anteriores, el Despacho realizará las siguientes consideraciones:

- 1. Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados:** Conforme a las pruebas que reposan al expediente y a la imputación fáctica realizada, no se puede concluir que la no atención a requerimiento de parte del investigado haya puesto en peligro o generado daño a los intereses jurídicos tutelados.
- 2. Beneficio económico obtenido por el infractor para sí o a favor de un tercero:** Conforme a las pruebas que reposan al expediente y a la imputación fáctica realizada, no se puede concluir que la no atención a requerimiento de parte del investigado haya generado un beneficio económico para el mismo o en favor de un tercero.
- 3. Reincidencia en la comisión de la infracción:** el investigado no ha sido sancionado por la Subsecretaría en anteriores oportunidades, por lo que no se incurre en esta causal de agravación de la sanción.
- 4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o del supervisor:** el investigado no ha negado al ejercicio previo de la inspección, vigilancia y control de parte de esta Subsecretaría, por lo que no se incurre en esta causal de agravación.
- 5. Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos:** Dentro del expediente no se probó que investigado haya utilizado o defraudado mediante documentos falsos o información



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 26 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



parcial o desdibujado los hechos que se le investigan, por lo que no se incurre en esta causal de agravación.

6. Grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes: Conforme a las pruebas que reposan al expediente y a la imputación fáctica, es claro que Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S “en liquidación”, no actuó con la diligencia y cuidado que debía actuar un constructor para este tipo de proyectos, ya que entregó la construcción sin la prestación efectiva de los servicios de acueducto y ocupó las Manzanas A, B, C y D sin el respectivo certificado de permiso de ocupación, por lo tanto le es aplicable esta causal de agravación de la conducta.

7. Renuncia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente: El investigado si bien no ha atendido los requerimientos hechos por esta Subsecretaría, sin embargo, esta conducta es la causante de la sanción y no causal de agravante en virtud del principio non bis in ídem.

8. Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas: El investigado no ha hecho reconocimiento expreso ni aceptación de la infracción, por tanto la sanción no será atenuada a través de esta causal.

Teniendo en cuenta lo anterior, se concluye que Promotora de Proyectos Ayurá S.A.S "en liquidación", ha incurrido en la causal No. 6 de agravación de la conducta del artículo 50 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo e incurrió en dos conductas contrarias al régimen del enajenador: desmejoras en las condiciones ofrecidas (artículo 2 numeral 7 del Decreto Ley 078 de 1987), y no atención a requerimiento (numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1987), en consecuencia, se le impondrá una sanción por un valor de **CIEN MIL PESOS M/L (\$100.000)**.

La multa antes descrita, se actualizará, toda vez que la no aplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad la multa a través de las cuales, el legislador buscó conminar a las personas dedicadas a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda a cumplir con sus obligaciones, y a persuadirlos de la comisión de conductas infractoras al régimen aplicable.

Lo anterior, indica que, al aplicar la indexación del valor de la sanción, el ente de control ve materializada su facultad coercitiva para conminar a los administrados a



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

cumplir con sus obligaciones y a persuadirlos de la comisión de conductas que infringen la normatividad bajo su control.

Mediante Sentencia de mayo 30 de 2013; consejera ponente: MARÍA ELIZABETH GARCÍA GONZÁLEZ, radicación número: 25000-23-24-000-2006-00986-01, proferida por la Sección Primera del Consejo de Estado, en lo atinente al *procedimiento de actualización, indexación, indización o corrección monetaria*, se pronunció al respecto:

“Estima la Sala que el procedimiento de actualización, indexación, indización o, simplemente, corrección monetaria, no implica el reconocimiento de un derecho adicional como un perjuicio o, si se quiere, la imposición de una sanción adicional.

Para la Sala resulta absolutamente claro que las sanciones, cualquiera que ellas sean, deben siempre respetar el Principio de Legalidad de la Pena, esto es, deben ser autorizadas por el Legislador y ser impuestas, previo el trámite de un debido proceso en el que se le respete el derecho de defensa y oposición al sancionado.

*Sin embargo, la Sala reitera, que ese no es el caso en el que se procede a realizar la corrección monetaria de sumas impagadas. **En este evento, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso.** Está lejos de constituirse en una sanción económica a favor de quien se reconozca.”*

Para la actualización de la sanción se da aplicación a la siguiente fórmula:

$$VP=VH \times \left[\frac{IPCF}{IPCI} \right]$$

Siendo (VP) el valor presente de la sanción y (VH) al valor de la multa establecida en el Decreto Ley 2610 de 1979. Los índices son acumulados de los Índices de Precios al Consumidor, siendo entonces el IPCI (Índice inicial) el que corresponde al mes de octubre de 1979 (fecha de entrada en vigencia el Decreto 2610 de 1979, que es igual a “1”) y el IPCF (índice final) que corresponde al último acumulado, certificado



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 28 -



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el acto administrativo sancionatorio.

Conforme a lo anterior, se procederá a tasar la sanción:

- **VP=** Valor presente actualizado
- **VH=** Valor multa sin indexar
- **IPCF=** índice de precios al consumidor final

De acuerdo a los indicadores traídos por el Banco de la República, es procedente aplicar los siguientes valores:

Año(aaaa)- Mes(mm)	Índice	Inflación anual %	Inflación mensual %	Inflación año corrido %
1979-10	0,69	26,87	1,39	23,70
2023-06	133,78	12,13	0,30	6,15

$$VP = \$ 100.000 * \frac{133,78}{0,69} = VP = 19.388.495,79$$

La sanción de **CIEN M/L PESOS (\$100.000)**, es equivalente a un valor indexado, es decir, traído al presente conforme al anterior procedimiento de **DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$19.388.495,79)**.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Control Urbanístico según las pruebas dispuestas dentro del expediente, y basándose en los principios constitucionales de seguridad jurídica y prevalencia del interés general, al igual que los principios procesales de la sana crítica, del debido proceso, del derecho de defensa y



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268



contradicción, el Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto 078 de 1987, el Decreto 1077 de 2015, la Ley y la Jurisprudencia.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR ADMINISTRATIVAMENTE RESPONSABLE a la **PROMOTORA DE PROYECTOS AYURÁ S.A.S "EN LIQUIDACIÓN"**, con NIT **900541762**, por la vulneración al mencionado ordenamiento jurídico, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

SEGUNDO: IMPONER a la **PROMOTORA DE PROYECTOS AYURÁ S.A.S "EN LIQUIDACIÓN"**, con NIT **900541762**, multa por el valor de **DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$19.388.495, 79)** por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

TERCERO: Notifíquese el contenido de la Resolución a **PROMOTORA DE PROYECTOS AYURÁ S.A.S "EN LIQUIDACIÓN"**, con NIT **900541762**, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente providencia procede el recurso de reposición ante este despacho, y el recurso de apelación ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

QUINTO: La presente resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa dentro del término señalado, esta se hará efectiva por jurisdicción coactiva a través de la Subdirección de cobro no tributario de la Secretaría Distrital de Hacienda, con las consecuencias jurídicas y financieras de que ello se deriva, como es el cobro de intereses moratorios a partir del sexto día de su ejecutoria.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

- 30 -

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS

SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Diana Marcela Osorio Graciano Marcy Rocío Avendaño García Abogada contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Roosvelt Jair Ospina Sepúlveda Líder de programa Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Einer Aldrubal Zuluaga Cardona Abogado contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350062268

- 31 -