



202530532008

Fecha Radicado: 2025-10-28 16:37:11

Cód. FO-GCUR-047	Formato FO-GCUR-Acta De Notificación Por Aviso En Página Web	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1		

NOTIFICACIÓN POR AVISO EN PÁGINA WEB (FIJADO Y DESFIJADO)

La Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), procede a notificar el siguiente acto administrativo: Resolución No. 202550009478 del 18 de febrero de 2025, *“Por medio de la cual se impone una sanción a la Corporación Humanitaria Vida Digna CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT. 900.508.395, la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.186.268 y se absuelve al señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770”*

La notificación se publicará en la página oficial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín: www.medellin.gov.co, por un término de cinco (5) días hábiles, donde se considerará surtida al finalizar el día siguiente hábil del retiro del aviso.

NOMBRE: RUTH MARY QUIÑONES PÉREZ
CC / NIT: 43186268
ACTUACIÓN: Resolución
NÚMERO: 202550009478 del 18 de febrero de 2025
CBML: 8090010220

Se anexa copia integra del acto administrativo y se le informa que contra el presente acto administrativo no proceden los recursos de reposición ni apelación, por tratarse de un acto de trámite. Se le informa que a partir de la presente notificación tiene 10 días hábiles siguiente a estar para contestar el requerimiento, de la siguiente forma:

Ingresé a la página oficial de la entidad: www.medellin.gov.co haga clic en el enlace ubicado en el parte superior derecha denominado “PQRSD (peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y denuncias)”, y, al final de la sección, encontrará la opción “Radicar correspondencia”. Allí podrá responder el requerimiento citando el número de radicado.



202530532008

Fecha Radicado: 2025-10-28 16:37:11

Cód. FO-GCUR-047	Formato FO-GCUR-Acta De Notificación Por Aviso En Página Web	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 1		

En caso de presentar dificultades se puede contactar a través de la Línea Única de Atención 44 44 144, o del Chat dispuesto en la Página WEB. También podrá acercarse a las oficinas de la entidad: Edificio Plaza de la Libertad Torre A Piso 9 en el horario de atención es de lunes a jueves de 8:00 am a 12:00 pm y de 2:00 a 04:30 pm, los viernes de 8:00 am a 12:00 pm y de 2:00 pm a 04:00 pm

FIJADO: 04 de noviembre de 2025

DESEFIJADO: 11 de noviembre de 2025

Cordialmente,



RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Elaboró: Diana Lucía Estrada Mesa Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisó: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202550009478 DE 18/02/2025

“POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN A LA CORPORACIÓN HUMANITARIA VIDA DIGNA – CORVIDANTIOQUIA, IDENTIFICADA CON NIT. 900.508.359-5, LA SEÑORA RUTH MARY QUIÑONES PÉREZ, IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 43.186.268 Y SE ABSUELVE AL SEÑOR HERNÁN DARÍO GIRALDO MIRA, IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 18.496.770.”

EXPEDIENTE: 2021- 00023 LA SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decretos 2610 de 1979, 078 de 1978, la Ley 962 de 2005, modificada 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,

En atención a los folios que integran el expediente No. 2021-00023, este Despacho da cuenta que mediante las Órdenes de Policía tipo Suspensión de Obra las cuales fueron llevadas a cabo entre los años 2015 y 2019 en el sector de Villas de San José, con dirección CL 56 con CR 25 BA – 80 INT. 156, los respectivos Inspectores de Policía 8A, 8B se permitieron imponer tales sanciones, de acuerdo a solicitudes y/o denuncias allegadas por la comunidad dada la ausencia de la respectiva licencia de construcción en obras y actividades urbanísticas llevadas a cabo por la ESAL Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT 900.508.349-5 y sus representantes legales, los señores Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770 y la señora Ruth Mary Quiñones Pérez con cédula de ciudadanía No. 43.186.265.

En consecuencia, para el mes de octubre del año 2020 se promovió, desde estas oficinas, visitas respectivas por parte del Componente de Enajenaciones en los CBML 08090010220 y 08090010217, de la CL 56 con CR 25 BA – 80 INT. 156, sector Villas de San José, estableciéndose entre otras que:



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

(...)

“i. El responsable de la obra es la corporación humanitaria VIDA DIGNA, identificada con NIT 900508359-5, representada legalmente por la señora Ruth Mary Quiñones con cédula N°43186268, y el señor Hernán Giraldo Mira con cédula N° 18496770, estos procesos constructivos no cuentan con Licencia de construcción, ni constructor, se presume que son 126 procesos constructivos aproximadamente.

ii. Presuntamente están utilizando logos de la Alcaldía de Medellín, precisamente logos de ISVIMED, el cual se encontró en el lote 17 dicho pendón.

iii. La corporación indica que posee aviso de identificación, la cual los funcionarios de esta Dependencia anotaron con observación que es presuntamente falsa. Además están construyendo sin licencia, pisos de más y en un espacio que es público.

iv. En la base de la Subsecretaría de Bienes Inmuebles, se registra según las siglas EQR-722L – EDC491L05 & EDC 491L06, estos predios están clasificados como uso dotacional.

v. La corporación VIDA DIGNA acepta responsabilidad de la fijación del mencionado pendón”.

(...)

En el mismo sentido, para el primero de marzo del año 2021, desde esta Subsecretaría se llevó a cabo visita técnica y/u operativo de ciudad en el sector referenciado previamente y del cual es objeto el presente proceso sancionatorio administrativo, el cual se llevó a cabo mediante una labor mancomunada con la Secretaría de Seguridad y Convivencia, La Personería Distrital de Medellín, la Policía Nacional y la suscrita a través de los componentes de Infracciones, Enajenaciones, Usos de Suelos y “Construye Bien”, dado el riesgo latente presentado para ese entonces, presuntamente ocasionado por excavaciones o procesos constructivos de vivienda colindante, deficiencias constructivas, características topográficas inapropiadas del terreno, invasiones de zonas con restricciones urbanísticas, desconfinamiento de laderas con cortes inapropiados, excavaciones o cortes de terreno, entre otras.

Del referido operativo, se diligenciaron los siguientes informes técnicos, hallándose el siguiente dictamen, integrado a continuación:

(...)

“Los comportamientos contrarios a la integridad urbanística consisten en: movimientos de tierra, donde se adelantan procesos constructivos de viviendas de uno (1) y hasta cinco (5) pisos, construcciones en mampostería y ampliaciones en construcciones existentes, sobre área de Espacio Público



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Existente, Áreas de movimiento en masa media y alta, Áreas de Preservación de Infraestructura y del Sistema Público Colectivo y Dotacional; bienes fiscales y bien de uso público, todas corresponde a ciento treinta (130) edificaciones o principios de las mismas”.

(...)

Una vez consultadas las bases de datos del Municipio de Medellín, como son UrbaMed, Viso documental 360 y las bases de datos que proveen de las Curadurías Urbanas de Medellín, (sic) no se encontró para el lote, licencia de construcción otorgada recientemente o procesos radicados en estudio. Por lo tanto, estas viviendas se habrían realizado sin licencia de construcción, en consecuencia, estas actuaciones urbanísticas, desatienden lo dispuesto en el Decreto 1203 de 2017, Artículo 4.

Allegadas las respectivas denuncias e información desarrollada previamente, mediante el Auto No. 32 del 06 de septiembre de 2021 y radicado interno No. 202130386224, esta Subsecretaría se permitió “Ordenar la apertura de una averiguación preliminar” contra la Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA, NIT. 900.508.359, el señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770 y la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.186.268, requiriéndoles a todos y cada uno de los mencionados se sirviesen indicar que:

(...)

- *“Por qué a la fecha no se ha inscrito como enajenador de inmuebles destinados a vivienda,*
- *Por qué a la fecha no ha radicado los documentos para promocionar, anunciar y captar los lotes identificados con CBML 08090010220 y 08090010217, correspondientes del sector Villa de San José, comuna 8 Villa Hermosa,*
- *El estado actual y/o avance físico de los lotes con CBML 08090010220 y 08090010217, correspondientes del sector Villa de San José, comuna 08 de Villa Hermosa,*
- *Anexar todos los actos jurídicos por medio del cual transfiere el dominio a los compradores y/o promete en venta,*
- *Fecha prevista para terminación de las obras,*
- *El balance general con corte a 31 de diciembre de los últimos 2 años; estado de resultado, con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por la Corporación humanitaria VIDA DIGNA, identificado con NIT 900508359-5 y/o representante legal, identificado con C.C. 43186268 Ruth Mary Quiñones y señor Hernán Giraldo Mira, identificado con C.C 18496770, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal de los lotes con CBML*

Página - 3 - de 26



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



CO17/7740



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

08090010220 y 08090010217, correspondientes del sector Villa de San José, comuna 8 Villa Hermosa,

- Informar el número total de destinaciones de vivienda o lotes,*
- Explicar ampliamente por qué a la fecha, la Corporación humanitaria VIDA DIGNA, identificado con NIT 900508359-5 y/o representante legal, identificado con C.C 43186268 Ruth Mary Quiñones y el señor Hernán Giraldo Mira, identificado con C.C 18496770, se encuentran publicitando lotes con logos del ISVIMED sin previa autorización, y sin las respectivas licencias urbanísticas,*
- Informar con quienes han firmado promesa de venta y compraventa e indicar su número de identificación, nombre completo, datos de contacto; correo electrónico, teléfono y dirección física,*
- Fecha cierta de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de cada uno de los compradores,*
- Fecha prevista para la entrega material de cada uno de lotes,*
- Respecto a los inmuebles entregados y ocupados, indicar si se solicitó el Certificado de Autorización de Ocupación de inmueble. En caso negativo explicar ampliamente por qué no lo solicitó,*
- Si el proyecto ya dispone del servicio de acueducto. En caso negativo explicar ampliamente por qué no dispone del servicio público.”*

(...)

Dicho Auto, le fue remitido mediante radicado No. 202130402259 del 15 de septiembre de 2021 a los apartados electrónicos referenciados en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Corporación (corvida06@gmail.com y tecniconstruccionesurrego@gmail.com) el 06 de septiembre de 2021, presentándose rebote en el correo electrónico tecniconstruccionesurrego@gmail.com.

Así las cosas, mediante los radicados No. 202130402206 (15/09/2021), 202130519642 (20/11/2021), y 202130519671 (20/11/2021), se les citó a la Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA y al señor Hernán Darío Giraldo Mira, nuevamente a los correos electrónicos referidos en líneas anteriores, sin embargo; tal como se indicó previamente, el resultado correspondió al enunciado anteriormente.

A la señora Ruth Mary Quiñones se le remitió, de manera física el contenido del auto No. 32 mediante guía de remisión No. 961350800925, sin embargo, de acuerdo a las visitas del 06 y 09 de diciembre de 2021 la causal de devolución correspondió a “No hay quien reciba”.

Finalmente, el referido Auto fue publicitado en la página institucional de la entidad, mediante aviso del 10 de agosto de 2022, tal obra en el expediente su respectivo soporte.



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Esta Subsecretaría no recepcionó en momento alguno respuesta por parte de los requeridos en el Auto No. 32 del 06 de septiembre de 2021 y radicado interno No. 202130386224, esta Subsecretaría se permitió “Ordenar la apertura de una averiguación preliminar” contra la Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA, NIT. 900.508.359, el señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770 y la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.186.268.

Así las cosas, mediante el radicado interno No. 202230358919 del 24 de agosto de 2022, esta Subsecretaría Formuló Cargos mediante Auto No. 27 contra los mencionados Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT. 900.508.359, el señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770 y la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.186.268 en los siguientes términos:

(...)

“PRIMERO: Formular cargos en contra de la Corporación Humanitaria Vida Digna, identificada con NIT 900.508.359, por las siguientes conductas:

- Presuntamente promocionar, anunciar, y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber adelantado la solicitud de inscripción como enajenador, en la Subsecretaría de Control Urbanístico, conforme al artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificada por el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979.
- Presuntamente promocionar, anunciar y/o desarrollar en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber radicado los documentos dispuestos en el Decreto 1077 de 2015 en la Subsecretaría de Control Urbanístico.

SEGUNDO: Formular cargos en contra del señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con C.C. No. 18.496.770, por las siguientes conductas:

- Presuntamente promocionar, anunciar, y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber adelantado la solicitud de inscripción como enajenador, en la Subsecretaría de Control Urbanístico, conforme al artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificada por el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979.
- Presuntamente promocionar, anunciar y/o desarrollar en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber radicado



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

los documentos dispuestos en el Decreto 1077 de 2015 en la Subsecretaría de Control Urbanístico.

TERCERO: Formular cargos en contra de la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con C.C. No. 43.186.268, por las siguientes conductas:

- Presuntamente promocionar, anunciar, y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber adelantado la solicitud de inscripción como enajenador, en la Subsecretaría de Control Urbanístico, conforme al artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificada por el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979.
- Presuntamente promocionar, anunciar y/o desarrollar en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber radicado los documentos dispuestos en el Decreto 1077 de 2015 en la Subsecretaría de Control Urbanístico”.

El mencionado Auto que formuló cargos le fue remitido a los investigados el día 25 de agosto del mismo hogaño allegándose a las direcciones electrónicas tecniconstruccionesurrego@gmail.com (Remitido el 25 de agosto de 2022), entregado para esta misma fecha, abierto el 26 y 28 de agosto de 2022) y corvida06@gmail.com (con remisión del mismo 25 de agosto de 2022 y entrega de esta misma fecha), según documentos que obran en el correspondiente expediente.

Esta Subsecretaría se permitió citar a través de notificación personal del auto No. 27 del 24 de agosto de 2022 a las direcciones físicas que obran en el expediente, mediante guías de remisión No. 1060312700925 y 1060311900925, sin embargo, en las visitas respectivas, la causal de devolución correspondió a “No hay quien reciba”.

De igual manera, el referido Auto fue publicitado en la página web oficial de la entidad, a través de la Citación en Página Web para Notificación Personal a la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.183268, mediante el Radicado No. 202230484334 del 09 de noviembre de 2022 y al señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770 con el Radicado No. 202230481651 del 08 de noviembre de 2022.

Finalmente, surtió su debida notificación vía aviso en las siguientes fechas a saber, y con soporte en el respectivo expediente que reposa en las instalaciones de esta entidad:

- Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.186.268, mediante radicado 202230553013 del 22 de diciembre de 2022, fijado el 27 de diciembre de 2022 y desfijado el 03 de enero de 2023 en la página oficial de la entidad.



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770, mediante radicado 202230553020 del 22 de diciembre de 2022, fijado el 27 de diciembre de 2022 y desfijado el 03 de enero de 2023 en la página oficial de la entidad

Siguiendo con el recuento procedimental desprendido del estudiado expediente, para el 28 de marzo del año inmediatamente anterior, promulgó esta Subsecretaría Acto Administrativo contentivo del Auto No. 16, mediante el radicado interno No. 202330111703 el cual *“Ordenó dar traslado del expediente al sujeto procesal para alegar de conclusión previo al fallo”*, concediendo a los sujetos investigados un plazo de diez (10) días para presentar alegatos de conclusión.

El referido Auto cumplió con los estándares legales y regulares para la debida notificación, citándose para notificación personal y publicándose en la página web de la entidad, de la siguiente manera:

- Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770. Radicado No. 202330116636 del 30 de marzo de 2023. Notificado por aviso mediante radicado No. 202330181792 del 16 de mayo de 2023, fijado el 24 de mayo y desfijado el 31 de mayo de 2023.
- Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.186.268. Radicado 202330116633 del 30 de marzo de 2023. Notificado por aviso mediante radicado No. 202330181793 del 16 de mayo de 2023, fijado el 24 de mayo y desfijado el 31 de mayo de 2023.
- Corporación Humanitaria Vida Digna, identificada con NIT. 900.508.359. Radicado No. 202330181795 del 16 de mayo de 2023. Notificado por aviso mediante radicado No. 202330335677 del 16 de agosto de 2023, fijado el 22 de agosto y desfijado el 29 de agosto de 2023.

DE LOS CARGOS

Ahondando en lo anterior, y tal como se mencionó en líneas precedentes, esta Subsecretaría se permitió formular cargos contra la CORPORACIÓN HUMANITARIA VIDA DIGNA - CORVIDANTIOQUIA, NIT. 900.508.359, el señor HERNÁN DARÍO GIRALDO MIRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770 y la señora RUTH MARY QUIÑONES PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.186.268, resolviendo al interior del acápite especial las siguientes disposiciones a saber:



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“PRIMERO: Formular cargos en contra de la Corporación Humanitaria Vida Digna, identificada con NIT 900.508.359, por las siguientes conductas:

- Presuntamente promocionar, anunciar, y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber adelantado la solicitud de inscripción como enajenador, en la Subsecretaría de Control Urbanístico, conforme al artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificada por el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979.
- Presuntamente promocionar, anunciar y/o desarrollar en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber radicado los documentos dispuestos en el Decreto 1077 de 2015 en la Subsecretaría de Control Urbanístico.

SEGUNDO: Formular cargos en contra del señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con C.C. No. 18.496.770, por las siguientes conductas:

- Presuntamente promocionar, anunciar, y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber adelantado la solicitud de inscripción como enajenador, en la Subsecretaría de Control Urbanístico, conforme al artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificada por el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979.
- Presuntamente promocionar, anunciar y/o desarrollar en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber radicado los documentos dispuestos en el Decreto 1077 de 2015 en la Subsecretaría de Control Urbanístico.

TERCERO: Formular cargos en contra de la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con C.C. No. 43.186.268, por las siguientes conductas:

- Presuntamente promocionar, anunciar, y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber adelantado la solicitud de inscripción como enajenador, en la Subsecretaría de Control Urbanístico, conforme al artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificada por el artículo 3 del Decreto 2610 de 1979.
- Presuntamente promocionar, anunciar y/o desarrollar en proyectos inmobiliarios de cinco (05) o más unidades de vivienda, sin haber radicado los documentos dispuestos en el Decreto 1077 de 2015 en la Subsecretaría de Control Urbanístico”.



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESPUESTA A LA FORMULACIÓN DE CARGOS

Debidamente notificado el respectivo Auto que da traslado a la Formulación de Cargos y vencido el término, los investigados omitieron la actuación pertinente para pronunciarse a partir de la formulación de cargos precitada y/o presentar los descargos pertinentes.

DE LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

Una vez notificado a los investigados el Auto que da traslado para alegar y vencido el término, éstos no presentaron alegatos de conclusión.

PRUEBAS

De acuerdo a los documentos que integran el expediente No. 2021-00023, que reposa en estas instalaciones, y que han sido aperturados contra la Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA, NIT. 900.508.359, el señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770 y la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.186.268, han de considerarse los siguientes a saber:

1. Orden policiva de suspensión de Obra del 28 de enero de 2015.
2. Orden policiva de suspensión de obra No. 030 del 16 de febrero de 2018.
3. Orden policiva de suspensión de obra No. 031 del 16 de febrero de 2018.
4. Orden policiva de suspensión de obra No. 032 del 16 de febrero de 2018.
5. Órdenes policivas de suspensión de obra del 11 de enero de 2019.
6. Orden policiva de suspensión de obra del 13 de febrero de 2019.
7. Orden policiva de suspensión de obra del 18 de febrero de 2019.
8. Acta de inspección, seguimiento y control a Obras en Construcción del 1º de agosto de 2020, por medio de la cual se llevó a cabo una visita a sitio, en la cual la Corporación Humanitaria Vida Digna en su rol de investigada aportó el respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal, el Registro Único Tributario (RUT) de la misma y el Registro Único Tributario del señor Hernán Darío Giraldo Mira.
9. Formulario de información relacionada con emergencias y eventos desastrosos por el DAGRD.
10. Registro fotográfico de pendón que publicita el proyecto.



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

11. Archivos en formato Disco compacto (CD) contentivo de informes técnicos (126 en total), acta de reunión general de intervención llevada a cabo el 1º de marzo de 2021, registro fotográfico y listado de asistencia.
12. Documentos aportados por la señora Ruth Mary Quiñones Pérez.
13. Remisión de denuncia a la Subsecretaría de Defensa y Protección de lo Público, con radicado No. 202120037712 con fecha del 5 de mayo de 2021.
14. Radicado interno No. 202130386224 con fecha del 06 de septiembre de 2021 que contiene el Auto No. 32 Averiguación Preliminar con sus respectivos soportes de trámite de notificación, mediante el cual la Subsecretaría ofició a la Corporación Humanitaria Vida Digna, la señora Ruth Mary Quiñones Pérez y el señor Hernán Darío Giraldo Mira para que informasen una serie de cuestionamientos relativos a la actividad enajenadora llevada a cabo en el sector previamente referido.
15. Radicado interno No. 202230358919 con fecha del 24 de agosto de 2022, con contiene el Auto No. 27 Formulación de Cargos contra la Corporación Humanitaria Vida Digna, la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, el señor Hernán Darío Giraldo Mira, con sus respectivos soportes del trámite de notificación.
16. Auto No. 16 con fecha del 28 de marzo de 2023, contentivo del traslado del expediente a los sujetos procesales para alegar de conclusión previo al fallo, con sus respectivos soportes del trámite de notificación.

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, Decreto Ley 2610 de 1979, Decreto Ley 078 de 1987, atribuciones que fueron concedidas a esta Dependencia a través del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, por medio del cual, se adecúa la estructura administrativa del Distrito Especial 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, que es desarrollada por las personas naturales o jurídicas que ejercen actividades de enajenación de vivienda en el Distrito de Medellín, los cuales están sujetos al cumplimiento de la normatividad precitada.



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Ahora, respecto a las imputaciones fácticas donde se formuló cargos a la Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT. 900.508.359-5, el señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770, y la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.183.268, por presuntamente haber promocionado, anunciado y/o desarrollado las actividades de enajenación a las que se refiere el artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979, en proyectos inmobiliarios de cinco o más unidades de vivienda, sin haber adelantado la solicitud de inscripción como enajenador en la Subsecretaría de Control Urbanístico, incumpliendo de esta manera el artículo 3º de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3º del Decreto 2610 de 1970 y no haber radicado los documentos dispuestos en el Decreto 1077 de 2015 en la Subsecretaría de Control Urbanístico, ha de considerar qué se entiende por “enajenación de bienes inmuebles”, resultando pertinente acudir al artículo 2º de la Ley 66 de 1968:

“ARTÍCULO 2º. Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979. El nuevo texto es el siguiente: Entiéndase por actividad de enajenación de inmuebles:

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

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

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

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

5º. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

PARÁGRAFO. La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.”

Analizados los hechos y disposiciones normativas integradas dentro las líneas precedentes, permitiéndose de esta manera constituir sustento jurídico pertinente de la presente investigación, verificado la ausencia de vicios que puedan invalidar la actuación de este despacho, se puede concluir que se estructuraron los principios de las actuaciones administrativas y la competencia de esta Subsecretaría para adelantar y decidir el presente expediente, resolviendo en caso en concreto con base a:

Para el ejercicio de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, las personas naturales y/o jurídicas a que se refiere el artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979, ha de satisfacer los siguientes requisitos de orden legal:

1. *Obtener el REGISTRO Y/O INSCRIPCIÓN DE ENAJENACIÓN conforme a lo previsto en el artículo tercero del Decreto Nacional 2610 de 1979, artículo primero de la Ley 1555 de 1989.*
2. *Radicación de documentos ante la Subsecretaría de Control Urbanístico, de acuerdo a lo consignado en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado a su vez por el Decreto 19 de 2012, en su artículo 185, reglamentado finalmente por el Decreto Nacional 2180 de 2006.*

En consecuencia, esta Subsecretaría aperturó investigación preliminar contra la Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT. 900.508.359-5, el señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770, y la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.183.268, a partir del material probatorio que reposa en el expediente de la referencia, las denuncias manifestadas previamente, al igual que las órdenes policivas registradas y la omisión legal en su condición de enajenadores presentada por parte del grupo de investigados en el respectivo proceso sancionatorio.

Para ese entonces, y de acuerdo a la actuación administrativa, este despacho contó con material probatorio suficiente para integrar dentro del proceso de la referencia al precitado grupo de ciudadanos, remitiéndoles una serie de cuestionamientos y/o requerimientos derivados de sus actuaciones al realizar actividades no autorizadas por esta Subsecretaría; considerando que las mismas se llevaron a cabo por la Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT. 900.508.359-5, el señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770, y la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.183.268 sin contar con el respectivo registro de enajenación y de igual manera omitiendo la obligación de radicar los documentos indicados en el artículo 71 de la Ley



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2180 de 2006, conforme a lo establecido en el artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979, numerales 1º, 2º, 3º y 5º, que disponen:

- “1. La división material de predios.*
- 2. La construcción de viviendas.*
- 3. La edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.*
- 5. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda*

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

Subrayas fuera del texto original.

De acuerdo al acervo aportado por esta Dependencia, en su investigación preliminar, evidencia la Subsecretaría de Control Urbanístico que la Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT. 900.508.359-5, el señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770, y la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.183.268, han presuntamente ejercido de manera irregular la actividad de enajenación de inmuebles desatendiendo los requisitos exigidos por el artículo 3º de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3º del Decreto 2610 de 1979.

En consecuencia, a los investigados, se les fue exigido solicitar ante esta Subsecretaría las autorizaciones pertinentes y la debida inscripción para proceder a la enajenación, razón por la cual se puede concluir que los plurimencionados no cuentan con la aprobación pertinente por parte de esta Subsecretaría para proceder con la enajenación de inmuebles.

La Subsecretaría de Control Urbanística adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín entre otros, le asiste la obligación de promover, prevenir, mantener, preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, por esta razón la ley faculta a la entidad para que lleve un registro de enajenadores y de igual manera capte la radicación de documentos de proyectos de vivienda a desarrollar en el Distrito, en los cuales se soporta información del orden técnico, estructural, jurídico y de viabilidad financiera, entre otros; lo anterior con el fin de que un grupo interdisciplinario de la entidad realice, conforme a sus funciones el respectivo estudio de viabilidad de proyectos de vivienda, y que para casos concretos, al encontrarse inconsistencias y/o falte aclarar o corregir



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

información, de oficio la Subsecretaría procederá a partir de requerimientos ordenar al enajenador que allegue información pertinente y documental.

Al respecto, y sobre la actividad de Enajenación Ilegal, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, Magistrado Ponente Dr. Jorge Aníbal Gómez Gallego, indicó en el Proceso No. 15988 del 18 de septiembre de 2021 que:

“De modo que la conducta no sólo quedaba consumada con el cumplimiento (“desarrollo”) de una transferencia del dominio de inmuebles resultantes de la división de predios, adecuación de terrenos para construir vivienda, edificación de la misma o negociación de la ya existente, sino que también se anticipaba jurídicamente el resultado por el hecho de que la persona “se anunciara” y estableciera relaciones intersubjetivas (...), con el fin de transferir el dominio de unidades habitacionales, sin haber obtenido previamente el registro y permiso de las autoridades municipales correspondientes. Adicionalmente, debe notarse que la norma ataca todos los sectores en lo que se desenvuelve la actividad ilegal, de modo que el anuncio o desarrollo de transferencias de dominio o de promesas de ventas o recaudo de dineros o cualquier otra conducta que comporte recibirlos, pueden hacerse para la división material de predios o la adecuación de los mismos para construir viviendas, la edificación de las mismas en unidades independientes o mediante el régimen de propiedad horizontal o si ya existen éstas, simplemente para negociarlas o entregarlas a título oneroso”.

Subrayas fuera del texto original.

Aunado a lo anterior, se requiere argumentar que el derecho sancionador se ha definido por la Corte Constitucional como un género, el cual se encuentra conformado por al menos cinco (5) especies, dentro de las cuales se encuentra **el derecho correccional**, el cual está encaminado a asegurar el cumplimiento de las decisiones administrativas, la Honorable Corte Constitucional lo resume en unos de sus fallos así:

“(...) 7- Esta Corporación ha mostrado que la potestad sancionadora del Estado se desenvuelve en diversos ámbitos en los cuales cumple diferentes finalidades de interés general. Así, por medio del derecho penal, que no es más que una de las especies del derecho sancionador, el Estado protege bienes jurídicos fundamentales para la convivencia ciudadana y la garantía de los derechos de las personas. Pero igualmente el Estado ejerce una potestad disciplinaria sobre sus propios servidores con el fin de asegurar la moralidad y eficiencia de la función pública. También puede el Estado imponer sanciones en ejercicio del



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

poder de policía o de la intervención y control de las profesiones, con el fin de prevenir riesgos sociales. Esta Corporación ha aceptado entonces el criterio adelantado por la Corte Suprema de Justicia, cuando ejercía la guarda de la Constitución, según el cual el derecho sancionador del Estado es una disciplina compleja pues recubre, como género, al menos cinco especies a saber: el derecho penal delictivo, el derecho contravencional, el derecho disciplinario, el derecho correccional y el derecho de punición por indignidad política o “impeachment”.

8- En particular, la administración ejerce una potestad sancionadora propia, la cual constituye una importantísima manifestación de poder jurídico que es necesaria para el adecuado cumplimiento de sus funciones y la realización de poder jurídico que es necesaria para el adecuado cumplimiento de sus funciones y la realización de sus fines. Se trata de una potestad que se ejercita a partir de la vulneración o perturbación de reglas preestablecidas, pero que, no obstante, ese contenido represivo presenta una cierta finalidad preventiva en el simple hecho de proponer un cuadro sancionador, junto al conjunto de prescripciones de una norma, lo cual implica una amenaza latente para quien sin atender pacífica y voluntariamente al cumplimiento de tales prescripciones las infringe deliberadamente. Por ello esta Corporación ha señalado que “la potestad administrativa sancionatoria de la administración se traduce normalmente en la sanción correctiva y disciplinaria para reprimir las acciones u omisiones antijurídicas y constituye un complemento de la potestad de mando, pues contribuye asegurar el cumplimiento de las decisiones administrativas”.

La potestad administrativa sancionadora constituye entonces un instrumento de realización de los fines que la Carta atribuye a estas autoridades, pues permite realizar los valores del orden jurídico institucional, mediante la asignación de competencias a la administración que la habilitan para imponer a sus propios funcionarios y a los particulares el acatamiento, inclusive por medios punitivos, de una disciplina cuya observancia contribuye indudablemente a la realización de sus cometidos. Pueden distinguirse entonces por lo pronto diferentes órbitas de acción sancionadora de la administración, así, frente a sus propios servidores opera el derecho disciplinario en sentido estricto, mientras que frente a la generalidad de los administrado se suele hablar en general de derecho correccional.

Subrayas fuera del texto original.



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por lo anterior, y de acuerdo al análisis llevado a cabo por este Despacho, es pertinente señalar que la Corporación Humanitaria Vida Digna - CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT. 900.508.359-5 y la señora Ruth Mary Quiñones Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.183.268 en su calidad de Representante Legal de la precitada Corporación, cada uno, de acuerdo a su intervención dentro de los hechos desarrollados previamente, **ejercieron la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, al dividir materialmente un predio, con el fin de trasferir a título oneroso, en más de 130 edificaciones y aproximadamente 300 viviendas, sin tener la titularidad del bien, ni licencia urbanística y sin haber adelantado la inscripción y radicación de documentos para el proyecto previamente referido,** promocionando, anunciando, captando y finalmente sin el cumplimiento legal que les asisten un proyecto de vivienda, transgrediendo de esta manera lo establecido en la Ley, vulnerando con sus actuaciones el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2180 de 2006, teniendo en cuenta que dentro del material probatorio que reposa en el expediente y previamente referenciado en el acápite de “Pruebas”.

Con respecto al señor Hernán Darío Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770, el Despacho no encontró las pruebas suficientes que llevasen a concluir que éste actuase como enajenador de vivienda o haya ejercido las actividades consistentes en promoción y anuncio de cinco (5) o más unidades de vivienda del proyecto ubicado en el sector de Villas de San José, con dirección CL 56 con CR 25 BA – 80 INT. 156, en consecuencia, el cargo anteriormente formulado en su contra no está llamado a prosperar.

Realizado en consecuencia el análisis pertinente, y considerando que existe el convencimiento suficiente para declarar a los investigados como responsables en el incumplimiento de normas a las cuales deben estar sujetos, las cuales son objeto de nuestro control y vigilancia, razón por la cual esta Subsecretaría procederá a imponer sanción de carácter administrativo en razón al incumplimiento normativo en que está incurso el grupo de investigados referenciados en distintas ocasiones dentro del presente expediente.

NORMAS VULNERADAS

Define la Ley 66 de 1968, la actividad del enajenador en su artículo 2º como la:



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“ARTÍCULO 2º. Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 2610 de 1979. El nuevo texto es el siguiente: Entiéndase por actividad de enajenación de inmuebles:

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

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

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

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

5º. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

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

De igual manera, con relación a la obligación de obtener el Registro de Enajenador, el artículo 3º de la Ley 2610 de 1979, indica:

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



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Es dable indicar que el Decreto Ley 78 de 1987 en su artículo 2º dispone que el Distrito Especial de Bogotá y los demás municipios han de ejercer las siguientes funciones a saber:

“(…)

1. *Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979. (Modificado parcialmente por el artículo 57 de la Ley 9 de 1989).*
2. *Derogado por el art. 71, Ley 962 de 2005. Otorgar los permisos correspondientes para enunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 de la Ley 66 de 1968 (...)*
3. *Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar las unidades de vivienda resultantes de los mismos, previas el lleno de los requisitos que mediante reglamentación especial determine la autoridad competente.*
4. *Controlar el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, en los términos de los artículos 1 y 4 del Decreto Ley 2610 de 1979 y sus decretos reglamentarios.*
5. *Cancelar el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, de oficio o por solicitud de la entidad que ejerza la función de inspección y vigilancia.*
6. *Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979.*
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.*
8. *Informar a la entidad que ejerza la inspección y vigilancia, sobre la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 para los efectos a que haya lugar.*
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,*

Página - 18 - de 26



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



CO17/7740



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley 66 1968 y del presente Decreto se cercioren que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.

Así mismo, imponer multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propagandas sobre actividades de que trata la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las autoridades distritales o municipales en relación con los respectivos planes sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar y en especial de las específicamente consagradas en los artículos 6 y 7 del Decreto Ley 2610 de 1979, en armonía con el inc. 4., artículo 56 de la Ley 9 de 1989.

(...)"

Adicionalmente, la Ley 962 de 2005 en su artículo 71, modificado por el artículo 185 del Decreto Nacional 19 de 2012, debidamente reglamentado por el Decreto 2180 de 2006, indica en su artículo primero que:

“El interesado en adelantar planes de vivienda deberá radicar únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979”,

Indica el Decreto 2180 de 2006 en su artículo primero, que:

“Artículo 1º. Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades”.

Finalmente la plurimencionada Ley 66 de 1968 en su artículo 41 indica que:

“En los casos del artículo 2º de la presente Ley, los comisionistas u oferentes en propiedad raíz no podrán anunciar ni efectuar enajenaciones de inmuebles

Página - 19 - de 26



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

cuyos planes no estén autorizados por el Superintendente Bancario, so pena de incurrir en las sanciones pecuniarias que prevé esta Ley”.

DE LA MULTA

De conformidad con lo expresado previamente, y en aplicación de lo estipulado en el inciso segundo, numeral 9º, del artículo 2º del Decreto Ley 078 de 1987, el cual faculta a esta Dependencia para imponer multas sucesivas entre diez mil (\$10.000,00) y quinientos mil pesos (\$500.000,00) 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, estableciéndose que:

“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.*
- 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”.*

Página - 20 - de 26



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Frente a los criterios precitados, el Despacho realizará las siguientes consideraciones.

1. **Daño o peligro generado a los intereses jurídicos tutelados:** Conforme a las pruebas que reposan al interior del expediente y a la imputación fáctica realizada, se puede concluir que la no atención a requerimientos de parte de los investigados puso en peligro y/o generó 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 interior del expediente y a la imputación fáctica realizada, es pertinente entrever que la omisión presentada por parte de los potenciales investigados, para adecuarse a la norma, configuró réditos o beneficios económicos para sí o para un tercero, razón por la cual, y de acuerdo a que éste incurrió en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021 se hace oportuno continuar con el respectivo impulso y posterior decisión contra el grupo de investigados referidos previamente.
3. **Reincidencia en la comisión de la infracción:** Los investigados no han sido sancionados 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 de supervisor:** Los investigados no han negado el ejercicio previo de la inspección, vigilancia y control por parte de esta Subsecretaría, sin embargo, se han mostrado renuentes ante los requerimientos y exigencias por parte de esta Subsecretaría.
5. **Utilización de medios fraudulentos o utilización de persona interpuesta para ocultar la infracción u ocultar sus efectos:** De acuerdo a información recopilada dentro del expediente, el cual integra el material probatorio referenciado en el acápite de las pruebas o soportes legales con que se impulsa la presente actuación administrativa, se puede percibir como de manera fraudulenta se emplearon logos del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín con el fin de enganchar potenciales adquirientes hasta enajenar lotes y/o unidades de vivienda.



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 integradas dentro del expediente respectivo, puede entreverse ausencia generalizada por parte de los investigados para atender los requerimientos formulados desde estas Dependencias.
7. **Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente:** De acuerdo a los folios que integran el expediente plurimencionado, se puede entrever la omisión latente presentada por parte de los investigados para adecuarse a la normatividad desarrollada a lo largo de la presente Resolución, sumado al silencio presentado ante los requerimientos y cuestionamientos radicados desde esta Dependencia, razón por la cual la posible sanción no será atenuada a través de esta causal.
8. **Reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto de pruebas:** Los investigados a lo largo del Procedimiento Administrativo Sancionatorio no han hecho aceptación expresa de la infracción, ni ha cumplido con todas las observaciones, ni requisitos exigidos por la ley para que le sean expedidos los certificados y/o permisos necesarios para llevar a cabo su actividad de enajenador, por lo que no es pertinente atenuar la respectiva sanción a través de la presente causal.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subsecretaría considera que el valor proporcional a la infracción cometida es de CIENTO MIL PESOS M/L (\$100.000,00).

La multa antes referenciada ha de actualizarse, toda vez que la no aplicación de la indexación dejaría sin fuerza y efectividad las multas a través de las cuales, el Legislador pretendió 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 de los valores de las sanciones, el ente de control ve materializada su facultad coercitiva para conminar a los administrados a 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 bajo radicado No. 25000-23-24-000-2006-00986-01, con ponencia de la doctora María Elizabeth García González, y proferida por

Página - 22 - de 26



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

la Sección Primera del Consejo de Estado en lo ateniende al *procedimiento de actualización, indexación indización o corrección monetaria*, se ha pronunciado al respecto en los siguientes términos:

“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 a la 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 presenta 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 presenta 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 mensualmente por el DANE, para aplicar en el momento en que se expide el Acto Administrativo Sancionatorio.



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Conforme a lo anterior, se procederá a tasar la sanción de la siguiente manera:

- **VP:** Valor presente actualizado.
- **VH:** Valor de la multa sin indexar.
- **IPCF:** Índice de precios al consumidor final.

Año(aaaa)- Mes(mm)	Índice	Inflación anual %	Inflación mensual %	Inflación corrido %	año
1979-10	0,69	26,87	1,39	23.70	
2025-01	146,24	5,22	0,94	0,94	

De acuerdo a los indicadores extraídos en el portal electrónico del Banco de la República, es procedente aplicar los valores a saber:

$$VP = \$100000 * \frac{146,24}{0,69}$$

$$VP = 21.194.202$$

La sanción equivalente a un valor de **CIEN MIL PESOS M/L (\$100.000,00)** que indexados al valor presente según la fórmula y procedimientos anteriormente descritos, corresponde a **VEINTIÚN MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS, M/L (\$21.194.202,00)**.

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

RESUELVE

PRIMERO. DECLARAR RESPONSABLE a la CORPORACIÓN HUMANITARIA VIDA DIGNA - CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT. 900.508.359-5, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo, **IMPONIÉNDOSE** multa por valor de **CIEN MIL PESOS (\$100.000,00) M/CTE**, que, indexados para el mes de enero de 2025, de conformidad con el procedimiento previamente corresponde a la suma de **VEINTIÚN**





202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS, M/L (\$21.194.202,00).

SEGUNDO. DECLARAR RESPONSABLE a la señora RUTH MARY QUIÑONES PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.183.268, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo, **IMPONIÉNDOSE** multa por valor de **CIENT MIL PESOS (\$100.000,00) M/CTE**, que indexados para el mes de enero de 2025, de conformidad con el procedimiento previamente corresponde a la suma de **VEINTIÚN MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS, M/L (\$21.194.202,00).**

PARÁGRAFO PRIMERO. La anterior sanción no hace tránsito a cosa juzgada, en la medida que la administración cuenta con la facultad de seguir imponiendo multas sucesivas hasta que la CORPORACIÓN HUMANITARIA VIDA DIGNA - CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT. 900.508.359-5, y la señora RUTH MARY QUIÑONES PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.183.268 se adecúen a la normatividad.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La anterior sanción deberá pagarse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de presente Acto Administrativo, de conformidad con el artículo 29 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 12° del Decreto Nacional 2610 de 1979.

TERCERO. ABSOLVER al señor HERNÁN DARÍO GIRALDO MIRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente Resolución a la CORPORACIÓN HUMANITARIA VIDA DIGNA - CORVIDANTIOQUIA, identificada con NIT. 900.508.359-5, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente Resolución a la señora RUTH MARY QUIÑONES PÉREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.183.268, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

QUINTO: NOTIFÍQUESE el contenido de la presente Resolución al señor HERNÁN DARÍO GIRALDO MIRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.496.770, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



202550009478

Fecha Radicado: 2025-02-18 21:39:26



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. La presente Resolución presta mérito ejecutivo, por lo cual, de no efectuarse el pago de la multa dentro de los cinco (5) días siguientes a su ejecutoria, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Juan Esteban Gómez Duque Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Rodrigo Alberto Correa Líder de programa Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO