



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 0 3 0 1 3 8 9 5 9 *

Medellín, 14/05/2020

AUTO NO. 002 DE 6 DE MAYO DE 2020

“Por la cual se ordena la apertura de una averiguación preliminar en contra de la Promotora De Proyectos Ayura S.A.S.”

Dependencia	Subsecretaría de Control Urbanístico
Expediente No.	2020-0002
Auto No.	002
Asunto	Apertura de averiguación preliminar

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 66 de 1968, los Decreto 2610 de 1979, 078 de 1987, Ley 962 de 2005, modificado por el Decreto Nacional 19 de 2012 y los Decreto Municipal 883 de 2015, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

Que a través de los RQ. No. 5896 del 5 de septiembre de 2019 con radicado número 201930298288, la Subsecretaria de Control Urbanístico, elevó requerimiento a la Promotora de Proyectos Ayura S.A.S con NIT: 900541762-1, representada legalmente por el señor Iván Rodrigo Penagos Gómez, identificado con cédula de ciudadanía 8.293.262, quienes son los encargados del proyecto de vivienda, denominado Prado Campestre ubicado en la carrera 78A entre las calles 50E Sur y 54 Sur, sector la Florida del Corregimiento de San Antonio de Prado, con el fin de que allegará a la Subsecretaría de Control Urbanístico los siguientes documentos:

- Aportar copia de las Licencias Urbanísticas de la totalidad del proyecto, sus modificaciones y prorrogas.
- Informar si ha realizado el trámite de radicado de ventas ante la autoridad competente.
- Aportar copia o indicar el porqué, a la fecha, no ha adelantado el respectivo trámite de solicitud de permiso de ocupación de los inmuebles.
- Anexar el listado de las unidades de vivienda del proyecto, locales y oficinas, indicando el precio de venta, si estos tienen encargo fiduciario y si fueron entregados y registrados, si es del caso.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

- Informar las gestiones realizadas por la constructora para el servicio de acueducto veredal y para la conexión a la red de EPM o porque a la fecha el servicio de acueducto es prestado por un acueducto veredal.
- Informar cual fue la actuación o participación de Umbral Propiedad Raíz, Gerencia Interventoría y Construcción (GIC), Soluciones Civiles S.A y la Promotora de Proyectos Ayura en la promoción y construcción de las diferentes etapas del proyecto.

A la fecha, los requerimientos antes señalados y realizados a la Promotora de Proyectos Ayura S.A.S, quienes son los encargados del proyecto de vivienda, denominado Prado Campestre ubicado en la carrera 78A entre las calles 50E Sur y 54 Sur, sector la Florida del Corregimiento de San Antonio de Prado, han sido contestados parcialmente.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Dar apertura a la **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** en contra de la sociedad Promotora de Proyectos Ayura S.A.S., quien es el propietario y encargado del proyecto Prado Campestre ubicado en la carrera 78A entre las calles 50E Sur y 54 Sur, sector la Florida del Corregimiento de San Antonio de Prado.

SEGUNDO: Téngase como prueba los siguientes:

1. Copia del requerimiento realizado a la Promotora de Proyectos Ayura S.A.S con NIT: 90054762-1, representada legalmente por el señor Iván Rodrigo Penagos Gómez, mediante los RQ. No. 5896 del 5 de septiembre de 2019 con radicado 201930298288.
2. Copia de la respuesta brindada por la Promotora de Proyectos Ayura S.A.S.
3. Copia del oficio No. 201920059100 del 22 de julio de 2019 mediante el cual se le brinda respuesta al oficio No. 201820096945 elevada por el Corregidor de San Antonio de Prado.
4. Copia del radicado No. 068 para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto Prado Campestre con oficio No. 2015PT067534N0, para 452
5. Copia del acta de reunión realizada el 3 de septiembre de 2019 para tratar la problemática del proyecto Prado Campestre en el corregimiento San Antonio de Prado.



Alcaldía de Medellín

TERCERO: Para el cumplimiento de los fines de la etapa de **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** prevista en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, se ordena:

3.1. Oficiar a la Promotora de Proyectos Ayura S.A.S., para que informe a la Subsecretaría de Control Urbanístico lo siguiente:

- Sobre el balance general con corte a 31 de diciembre de los últimos 3 años; estado de resultado, con las respectivas notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal.
- El estado financiero del proyecto, y en qué fecha se alcanzó el equilibrio financiero del proyecto respecto a cada etapa. Especialmente las etapas que no se hayan terminado. Por ejemplo, la Etapa D.
- El estado actual y/o avance físico del proyecto Prado Campestre etapas A, B, C y D. Si existen más etapas indicarlo y su estado actual.
- Fecha prevista para terminación de la obra o etapas, conforme a las licencias.
- Informar el número total de destinaciones de vivienda.
- Explicar ampliamente por qué en el acta de reunión del 3 de septiembre de 2019, indicó que son 232 destinaciones de vivienda, pero para la obtención del radicado de ventas se informó que serían 452 unidades de vivienda.
- Sobre cualquier cambio de información inicialmente suministrada al municipio de Medellín para la inscripción y obtención del radicado de ventas e indicar si estos cambios fueron informados a esta entidad de manera oportuna.
- 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.
- Enviar copia de los negocios jurídicos de cada uno de los promitentes.
- En el caso de que no se haya firmado promesa de venta o compraventa con los beneficiarios de los proyectos de vivienda, explicar de manera suficiente porque no lo ha hecho.
- Fecha prevista para la entrega material de cada uno de los apartamentos.
- Respecto a las etapas entregadas y ocupadas, 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.
- Informar ampliamente cuales problemas estructurales tienen las etapas ya entregadas.





Alcaldía de Medellín

- Y las demás que sean necesarias.

3.2 Realizar visita técnica por parte de la Subsecretaría de Control Urbanístico para verificar deficiencias constructivas, desmejoramientos en las especificaciones técnicas ofertadas.

3.3 Las demás pruebas que sean necesarias y que surjan de las anteriores.

CUARTO: Practíquense y alléguese al expediente, todas aquellas pruebas que sean oportunas, pertinentes y legalmente conducentes para el esclarecimiento de los hechos materia de investigación.

QUINTO: NOTIFICAR el contenido del presente Auto de Apertura al señor Iván Rodrigo Penagos Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.309.569 en calidad de representante legal de la Promotora de Proyectos Ayura S.A.S., titular del proyecto.

SEXTO: Contra el presente Auto de Apertura **NO PROCEDE RECURSO ALGUNO**, de conformidad con lo prescrito en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Medellín a los seis (06) días de mayo de dos mil veinte (2020)

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Ubicación: Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad Piso 8, Torre B. Expediente 2020-0002- Proyecto Prado Campestre. Ubicado en la Cr 78A entre las calles 50E Sur y 54 Sur, sector la Florida del Corregimiento de San Antonio de Prado.

Elaboró: Daniel Botero Bedoya
Técnico Administrativo

Revisó y Aprobó: Roosevelt Jair Ospina Sepulveda
Líder de Programa





Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

ME
DE
LLÍN



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

