



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 2 3 0 2 2 5 9 7 1 *

Medellín, 26/05/2022

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

AUTO NRO. 05

Dependencia	Subsecretaría de Control Urbanístico
Expediente	2020-0007
Presuntos Infractores	Oscar Mauricio Carrillo Ramos CC. 71.720.832
Asunto	Formulación de cargos

LA SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

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

HECHOS QUE ORIGINAN LA FORMULACIÓN DE CARGOS

1. El día 27 de julio del año 2020, se dio apertura a averiguación preliminar mediante radicado 202030223095, según auto 009 del 08 de julio del año 2020, expediente número 2020-0007, debido a que el día 7 de mayo del año 2020, la contratista Claudia Elena Sánchez, realizó visita al edificio ubicado en la dirección CL 46 40 23, Barrio Las Palmas, hallándose un edificio con cinco pisos, para un total de 7 unidades de vivienda, respecto de la cual se halla que fungió como constructor y propietario de la obra el señor Oscar Mauricio Carrillo Ramos, identificado con cedula número 71.720.832.
2. El día 02 de septiembre del año 2020, se requirió al señor Oscar Mauricio Carrillo Ramos, mediante radicado número 202030273457, para que informe por qué la



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

sociedad no se ha inscrito como enajenador ante esta Dependencia, así como tampoco ha radicado los documentos para la expedición del certificado de enajenación de inmuebles, la licencia de construcción con sus modificación y ampliaciones, informe de cuántos proyectos de vivienda ha enajenado y cuántos promociona o enajena en la ciudad de Medellín.

3. El día 28 de enero del año 2021, mediante radicado 202120010477, la Subsecretaría de Control Urbanístico, remitió informe técnico a la inspección 10B de Policía Urbana, debido a que por solicitud de la misma Dependencia se solicitó visita de inspección técnica por presunta infracción urbanística al inmueble ubicado en la CL 46 40 23, donde se halló construcción con seis pisos.
4. Consultada la base de datos del sistema de información Visor 360 del Municipio de Medellín y las Curadurías Urbanas de Medellín, se pudo verificar que, la construcción en mención, cuenta con un acto de reconocimiento número C2-1484-18 expedida por la Curaduría Segunda de Medellín, en la cual se aprobó lo siguiente: Reconocimiento de una edificación existente, se otorga licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y aprobación de planos para propiedad horizontal, para (5) cinco pisos (7) siete viviendas y (8) ocho oficinas, (3) celdas de parqueaderos privados y (6) seis cuartos útiles.

La licencia C2-1484-18 aprueba el *“Reconocimiento de una edificación existente, se otorga licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y aprobación de planos para propiedad horizontal”*, sin embargo, en la visita de control urbanístico se evidenció que el inmueble continua en obra y según registro de www.googlemaps.com en el mes de julio del año 2014 se realizó obra de demolición e inicio de obra nueva, desatendiendo lo dispuesto en el Decreto 1203 de 2017, Artículo 2: *“Licencia urbanística”* y Acuerdo 48 de 2014 Capítulo IX Reconocimientos de edificaciones en suelo urbano y de expansión urbana. Artículo 377. Objeto de reconocimientos de edificaciones.

5. El día 03 de febrero del año 2021, mediante radicado 202120012366 se solicitó a la Subsecretaría de Catastro, copia de Licencias y Planos arquitectónicos del proyecto ubicado en la CL 46 40 23, en la zona 3, comuna 10, con CBML 10150010014 de Medellín.
6. El día 03 de febrero del año 2021, mediante radicado 202120012363 se solicitó al Departamento Administrativo de Planeación, copia de Licencias y Planos





Alcaldía de Medellín

arquitectónicos del proyecto ubicado en la CL 46 40 23, en la zona 3, comuna 10, con CBML 10150010014 de Medellín.

7. Mediante Resolución C2-18-1484 del 5 de diciembre del 2018, se realizó declaratoria del reconocimiento de una edificación existente, licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación y aprobación de planos para propiedad horizontal.
8. Nuevamente el día 30 de junio del año 2021, se requirió al señor Oscar Mauricio Carrillo Ramos, mediante radicado número 202130269169, para que informara por qué no se ha inscrito como enajenador ante esta Dependencia, al igual que motivos por los cuales no ha radicado los documentos para la expedición del certificado de enajenación de inmuebles, esto es, la licencia de construcción con sus modificación y ampliaciones, informe de cuántos proyectos de vivienda ha enajenado y cuantos promociona o enajena en la ciudad de Medellín.
9. Se notifica al señor Oscar Carrillo Ramos, el requerimiento con numero 202130269169 el día 01 de julio del año 2021 a través de Gestión de seguridad electrónica, lo cual produjo una constancia de rebote.
10. El día 25 de octubre del año 2021 se envía por Certipostal bajo el número de guía 934864300925, el requerimiento en mención a dirección física, indicando que no hay quien reciba.
11. Por lo anterior se procedió a notificar por aviso al señor Oscar Carrillo Ramos día 11 de febrero del 2022, fecha que aún no ha respondido al respectivo requerimiento con radicado número 202130269169.

PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN

En el presente procedimiento administrativo se investiga al señor Oscar Mauricio Carrillo Ramos, identificado con cedula número 71.720.832.

DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

El artículo 28 de la Ley 66 de 1968, posteriormente modificado por el artículo 11 del Decreto 2610 de 1979, dispone lo siguiente:





Alcaldía de Medellín

“El Superintendente Bancario impondrá multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000,00) a quinientos mil pesos (\$500.000,00) Moneda corriente, a favor del Tesoro Nacional a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida dicho funcionario o los Jefes Seccionales de Vivienda, 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 a las del presente Decreto.

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

Cuando cualquier director, gerente, revisor fiscal u otro funcionario empleado de una entidad sujeta a la vigilancia del Superintendente Bancario en virtud de este Decreto, autorice o ejecute actos violatorios del Estatuto de la Entidad, de alguna Ley o reglamento o cualquier forma relacionada con las actividades a que se refiere el presente Decreto, el Superintendente podrá sancionarlo, por cada vez, con una multa hasta de cincuenta mil pesos moneda corriente (\$50.000,00) a favor del Tesoro Nacional.

Así mismo, el Superintendente impondrá multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propaganda sobre actividades que trata la Ley 66 de 1968 o el presente Decreto, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que le constan a la Superintendencia 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 de este Decreto.”

En el artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, se establece:

“(…) 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





Alcaldía de Medellín

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

ANÁLISIS DE LAS DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

Que revisado los hechos y los documentos obrantes en el expediente esta Dependencia puede concluir que:

Imputación fáctica Nro. 1 Conforme al expediente del caso bajo examen de esta dependencia, el señor Oscar Mauricio Carrillo Ramos, identificado con cedula 71.720.832 ha incumplido presuntamente el numeral 9 del artículo 2 del Decreto 78 de 1987, es decir, ha presuntamente incumplido con lo requerido por la Subsecretaría de Control Urbanístico, específicamente con lo solicitado los días 02 de septiembre 2020, mediante radicado 202030273457, y el día 30 de junio del año 2021, mediante radicado número 202130269169.

De esta manera y en aplicación del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, esta Dependencia encuentra mérito para formular cargos en contra el señor Oscar Mauricio Carrillo Ramos, identificado con cedula número 71.720.832, como titular de la licencia de construcción por presuntamente vulnerar el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 078 de 1986 y el artículo 28 de la Ley 66 de 1968.

PRUEBAS EN QUE SE FUNDAMENTA

1. (Pag 1-3) Radicado 202030223095, Auto N° 099 del 08 de julio de 2020, por medio del cual se ordena la apertura de una averiguación preliminar.
2. (Pag 4) Radicado 202030273457, requerimiento de información sobre el proyecto ubicado en la CI 46 N° 40 23, en el marco de una averiguación preliminar. (expediente 2020-0007).
3. (Pag 5-12) Informe visita, averiguación preliminar del proyecto ubicado en la CI 46 N° 40 23, radicado 202020010477.
4. (Pag 13-18) Respuesta petición de información N° 202182140100011616.
5. (Pag 19-39) Radicado 202120012366, solicitud licencias y planos en el marco de la averiguación preliminar con expediente N° 2020-0007.
6. (Pag 40-77) Memorias de cálculo estructural, edificación de cinco niveles, propiedad de Oscar Mauricio Carrillo, dirección CI 46 N° 40 21/23/25.
7. (Pag 78 95) Estudio de suelos, caracterización geotécnica y capacidad portante, lote edificio CI 46 N° 40 21/23, barrio Bombona N° 1.





Alcaldía de Medellín

8. (Pag 96 111) Asignación nomenclatura radicado municipio 01201900564063, NP-1033/2018, 01201800549071, radicado curaduría C2-0784/2018.
9. (Pag 112) Radicado 202130269169, requerimiento de información sobre el proyecto ubicado en la CI 46 N° 40 23, con CBML 10150010014 en el marco de una averiguación preliminar; expediente 2020-007.
10. (Pag 113-115) Certificación de notificación electrónica, carrillo68mauro@gmail.com.
11. (Pág 116) Notificación por aviso con fecha 11 de febrero 2022.

SANCIONES QUE PROCEDEN

Una vez agotado el procedimiento administrativo sancionatorio, según lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y bajo los postulados del debido proceso; y analizados los elementos de hecho y derecho se determinará la responsabilidad administrativa del presunto infractor; se deberá resolver conforme a lo establecido en el artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, con sujeción a los criterios contenidos en el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011.

En el artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, se establece:

(...)

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.

(...)

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.

De conformidad con el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987, la multa a la que estará sujeto el presunto infractor del régimen del enajenador, se indexará con fundamento en los criterios auxiliares establecidos en el artículo 230 de la Constitución Política, dentro los cuales se encuentran los criterios de justicia y





Alcaldía de Medellín

equidad, en la protección y tutela del Estado de Derecho, es decir, las normas que regulan la actividad de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que en el caso concreto se traduce en proteger de manera efectiva el derecho constitucional a la vivienda digna. No aplicar la indexación de las multas, implicaría una disminución en la capacidad coercitiva de este ente de Control, la cual es necesaria para conminar a los administrados a cumplir con sus obligaciones y persuadirlos de infringir la normatividad correspondiente.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 187 de la Ley 1437 de 2011, en los casos en los cuales la Subsecretaría de Control Urbanístico, se vea avocada a la imposición de multas, se hará necesario que las mismas sean indexadas con base en los incrementos anuales del IPC, certificados por el DANE o la autoridad dispuesta para tal fin, sin que ello signifique el pago por parte del enajenador de un mayor valor al establecido en la ley, pues se actualizarán los valores conforme a las normas establecidas para la indexación monetaria, postura que ha sido avalada y reiterada en diferentes pronunciamientos jurisprudenciales, los cuales fueron compilados en el concepto No. 1564 del 18 de mayo de 2004, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado.

La indexación se hará conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Valor actual} = \text{valor histórico} * \frac{\text{Índice Final}}{\text{Índice Inicial}}$$

El valor actual es igual a valor histórico por índice final dividido índice inicial.

Así las cosas, el Despacho considera que existe mérito para la formulación de cargos por la infracción de las normas arriba transcritas.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE:

PRIMERO: Formular de cargos en contra el señor Oscar Mauricio Carrillo Ramos, identificado con cedula número 71.720.832, por presuntamente vulnerar lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 2 del Decreto Ley 78 de 1987 y artículo 28 de la Ley 66 de 1968, esto es, por la inobservancia de lo solicitado en los requerimientos radicado número 202030273457 y Requerimiento con radicado número 202130269169, mediante los cuales se le solicitó informe del por qué no se ha inscrito como enajenador ante esta Dependencia, al igual que no ha radicado los documentos para





Alcaldía de Medellín

la expedición del certificado de enajenación de inmuebles, la licencia de construcción con sus modificación y ampliaciones, y el informe de cuantos proyectos de vivienda ha enajenado y cuantos promociona o enajena en la ciudad de Medellín.

SEGUNDO: Conceder a los investigado un plazo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES contados a partir de la notificación del presente acto administrativo para presentar los descargos que considere pertinentes, aportar y/o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer, de conformidad con el inciso 3 del artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, informándole que el expediente se encuentra a su disposición en las oficinas de la Subsecretaría de Control Urbanístico, ubicada en Carrera 53 A 42 161, piso 9, torre A, Edificio Plaza de La Liberta, Medellín, Antioquia, con el fin de que puedan revisar la información recaudada por esta Autoridad.

TERCERO: Notificar el contenido de este auto al señor Oscar Mauricio Carrillo Ramos, identificado con cedula número 71.720.832, informándole que contra el presente acto administrativo de formulación de cargos no procede recurso alguno de acuerdo con el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Informar al investigado que el reconocimiento o aceptación expresa de la infracción antes del decreto pruebas es un atenuante de la responsabilidad al momento de la graduación de las sanciones conforme al artículo 50 numeral 8 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Cordialmente,

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: Abg. Marcy Avendaño Abg. Diana Marcela Osorio	Revisó: Einer Aldrubal Zuluaga Cardona Abogado contratista	Aprobó: Roosvelt Jair Ospina. Líder de programa
--	--	---





Alcaldía de Medellín

Subsecretaría de Control Urbanístico | Subsecretaría de Control Urbanístico | Subsecretaría de Control Urbanístico

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

