



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 1 3 0 3 8 6 2 2 4 *
Medellín, 06/09/2021

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

AUTO Nro. 32

“Por la cual se ordena la apertura de una averiguación preliminar”

Dependencia	Subsecretaría de Control Urbanístico
Expediente No.	2021-00023
Auto No.	32
Investigado	Corporación Humanitaria Vida Digna, NIT 900.508.359 Hernán Giraldo Mira, CC. 18.496.770 Ruth Mery Quiñones Pérez CC. 43.186.268
Asunto	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 en concordancia con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y de conformidad con el Decreto Municipal No. 833 de 2015;

CONSIDERANDO

Que el inciso primero del artículo 47, de la Ley 1437 de 2011, establece que, “*los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único, se sujetarán a las disposiciones de la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; y el inciso segundo ibídem, establece que, las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuera del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará con precisión y claridad, los hechos que lo originan,*



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

las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes”.

Que el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, prescribe que: “De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, 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:

- *Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.*
- *Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato*
- *El presupuesto financiero del proyecto.*
- *Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.*
- *Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. (...)*

El día 28 de enero de 2015, el inspector de policía 8B, impartió orden de policía de suspensión de obra; al igual que el día 16 de febrero del año 2018 con tres suspensiones de obra con números 030- 031- 032; dos órdenes de suspensión el día 11 de enero de 2019; 13 de febrero de 2019, al igual que el día 18 de febrero 2019.

El día 01 del mes de octubre del año 2020, el componente de enajenaciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico, realiza visita en el CBML 08090010220 y 08090010217 en la dirección CL 56 con CR 25 BA -80 interior 156, en el sector Villas de San José, acudiendo a la solicitud del comando de la Policía Nacional de Villa hermosa, donde se pudo determinar lo siguiente:



Alcaldía de Medellín

- El responsable de la obra es la corporación humanitaria VIDA DIGNA identificada con NIT 900508359-5, representada legalmente por la señora Ruth Mery Quiñones con cedula N°43186268, y el señor Hernán Giraldo Mira con cedula N° 18496770, estos procesos constructivos no cuentan con Licencia de construcción, ni constructor, se presume que son 126 procesos constructivos aproximadamente.
- Presuntamente están utilizando logos de la Alcaldía de Medellín, precisamente logos del ISVIMED, el cual se encontró en el lote 17 dicho pendón.
- 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.
- Autorizan la notificación a través del correo electrónico el cual indican es: tecniconstruccionesorrego@gmail.com - corvida06@gmail.com
- En la base de la Subsecretaria de Bienes Inmuebles, se registra según las siglas EQR-722L – EDC491L05 & EDC 491L06, estos predios están clasificados como uso dotacional.
- La corporación VIDA DIGNA acepta responsabilidad de la fijación del mencionado pendón.
- Aportan el RUT y el certificado de existencia y representación legal.

Por otro lado, el día 01 de marzo del año 2021, La Secretaria de Gestión y Control Territorial, solicita al DAGRD visita técnica en la comuna 08, CL 56 # 25 A BA 80 - Barrio el Pinal con CBML 08090010224 – 08090010217 – 08090010220 y 08100440120, por riesgo en el evento de movimiento en masa de este sector, los cuales acuden el mismo día y generan el oficio de recolección de información relacionada con emergencias y eventos desastrosos, se pudo determinar las posibles causas del evento, las cuales son antrópico, excavaciones o procesos constructivos en vivienda colindante, deficiencias constructivas, características topográficas del terreno, invasión de zonas con restricciones urbanísticas, desconfinamiento ladera por cortes inapropiados, excavaciones o cortes del terreno, nos remiten la información con el fin que esta Dependencia conozca y actúe frente a la competencia de hacer seguimiento, monitoreo y control a la ejecución de las obras; nos recomiendan verificar la legalidad de los procesos constructivos indicados anteriormente a través de los CBML, los cuales presuntamente están siendo realizados sin los respectivos permisos y licencias.

Por otra parte, el día 01 de marzo del año 2021, se llevó a cabo operativo de ciudad en el sector Villas de San José, donde en articulación con la inspección de





Alcaldía de Medellín

villa hermosa, en presencia de la personería, de la secretaria de seguridad y convivencia, la policía nacional, y la subsecretaria de control urbanístico con los componentes de infracciones, enajenaciones, usos de suelo y construye bien, se llevó a cabo intervención en este sector llamado calle nueva comuna 08, en la cual se generaron informes técnicos de los lotes del sector, los cuales son:

- RADICADO DE SALIDA 202120033362
- RADICADO DE SALIDA 202120033431
- RADICADO DE SALIDA 202120033435
- RADICADO DE SALIDA 202120033951
- RADICADO DE SALIDA 202120022559
- RADICADO DE SALIDA 202120022775
- RADICADO DE SALIDA 202120022780
- RADICADO DE SALIDA 202120022781
- RADICADO DE SALIDA 202120022783
- RADICADO DE SALIDA 202120022797
- RADICADO DE SALIDA 202120022800
- RADICADO DE SALIDA 202120022802
- RADICADO DE SALIDA 202120022807
- RADICADO DE SALIDA 202120022808
- RADICADO DE SALIDA 202120022810
- RADICADO DE SALIDA 202120022811
- RADICADO DE SALIDA 202120022812
- RADICADO DE SALIDA 202120022813
- RADICADO DE SALIDA 202120029036
- RADICADO DE SALIDA 202120029089
- RADICADO DE SALIDA 202120030885
- RADICADO DE SALIDA 202120033323
- RADICADO DE SALIDA 202120033405
- RADICADO DE SALIDA 202120035845
- RADICADO DE SALIDA 202120035846
- RADICADO DE SALIDA 202120035849
- RADICADO DE SALIDA 202120035851
- RADICADO DE SALIDA 202120032103





Alcaldía de Medellín

- RADICADO DE SALIDA 202120022910
- RADICADO DE SALIDA 202120022912
- RADICADO DE SALIDA 202120022914
- RADICADO DE SALIDA 202120022916
- RADICADO DE SALIDA 202120022917
- RADICADO DE SALIDA 202120022920
- RADICADO DE SALIDA 202120023117
- RADICADO DE SALIDA 202120023139
- RADICADO DE SALIDA 202120024167
- RADICADO DE SALIDA 202120024669
- RADICADO DE SALIDA 202120024672
- RADICADO DE SALIDA 202120031925
- RADICADO DE SALIDA 202120032082
- RADICADO DE SALIDA 202120032099
- RADICADO DE SALIDA 202120032102
- RADICADO DE SALIDA 202120032105
- RADICADO DE SALIDA 202120032106
- RADICADO DE SALIDA 202120032109
- RADICADO DE SALIDA 202120032116
- RADICADO DE SALIDA 202120032124
- RADICADO DE SALIDA 202120032127
- RADICADO DE SALIDA 202120032129
- RADICADO DE SALIDA 202120033364
- RADICADO DE SALIDA 202120033365
- RADICADO DE SALIDA 202120033366
- RADICADO DE SALIDA 202120022549
- RADICADO DE SALIDA 202120022551
- RADICADO DE SALIDA 202120022561
- RADICADO DE SALIDA 202120022562
- RADICADO DE SALIDA 202120022565
- RADICADO DE SALIDA 202120022568
- RADICADO DE SALIDA 202120022569
- RADICADO DE SALIDA 202120022570
- RADICADO DE SALIDA 202120022571
- RADICADO DE SALIDA 202120022572



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

- RADICADO DE SALIDA 202120023119
- RADICADO DE SALIDA 202120023120
- RADICADO DE SALIDA 202120023121
- RADICADO DE SALIDA 202120023122
- RADICADO DE SALIDA 202120023123
- RADICADO DE SALIDA 202120023126
- RADICADO DE SALIDA 202120023128
- RADICADO DE SALIDA 202120023129
- RADICADO DE SALIDA 202120023131
- RADICADO DE SALIDA 202120030010
- RADICADO DE SALIDA 202120030012
- RADICADO DE SALIDA 202120030013
- RADICADO DE SALIDA 202120030014
- RADICADO DE SALIDA 202120030105
- RADICADO DE SALIDA 202120030106
- RADICADO DE SALIDA 202120030108
- RADICADO DE SALIDA 202120022664
- RADICADO DE SALIDA 202120022665
- RADICADO DE SALIDA 202120022666
- RADICADO DE SALIDA 202120022668
- RADICADO DE SALIDA 202120022670
- RADICADO DE SALIDA 202120022671
- RADICADO DE SALIDA 202120022672
- RADICADO DE SALIDA 202120022673
- RADICADO DE SALIDA 202120022722
- RADICADO DE SALIDA 202120022725
- RADICADO DE SALIDA 202120022818
- RADICADO DE SALIDA 202120023135
- RADICADO DE SALIDA 202120023137
- RADICADO DE SALIDA 202120027735
- RADICADO DE SALIDA 202120030760
- RADICADO DE SALIDA 202120030763
- RADICADO DE SALIDA 202120030764
- RADICADO DE SALIDA 202120030765
- RADICADO DE SALIDA 202120030766





Alcaldía de Medellín

- RADICADO DE SALIDA 202120030768
- RADICADO DE SALIDA 202120030771
- RADICADO DE SALIDA 202120030772
- RADICADO DE SALIDA 202120030774
- RADICADO DE SALIDA 202120031238
- RADICADO DE SALIDA 202120032137
- RADICADO DE SALIDA 202120022383
- RADICADO DE SALIDA 202120022719
- RADICADO DE SALIDA 202120022728
- RADICADO DE SALIDA 202120022732
- RADICADO DE SALIDA 202120022735
- RADICADO DE SALIDA 202120022738
- RADICADO DE SALIDA 202120022740
- RADICADO DE SALIDA 202120022742
- RADICADO DE SALIDA 202120022743
- RADICADO DE SALIDA 202120022746
- RADICADO DE SALIDA 202120022755
- RADICADO DE SALIDA 202120022766
- RADICADO DE SALIDA 202120023096
- RADICADO DE SALIDA 202120023098
- RADICADO DE SALIDA 202120023102
- RADICADO DE SALIDA 202120023103
- RADICADO DE SALIDA 202120023133
- RADICADO DE SALIDA 202120023136
- RADICADO DE SALIDA 202120023145
- RADICADO DE SALIDA 202120024640
- RADICADO DE SALIDA 202120024643
- RADICADO DE SALIDA 202120024646

Inmediatamente, funcionarios de la Subsecretaría de Control urbanístico, lograron tener dialogo con la señora Ruth Mery Quiñones, representante legal de la corporación vida digna, donde la señora indica que es un predio fiscal, que son construcciones solidas adquiridas a título gratuito a través de los Lasallistas hermanos de las escuelas cristianas aproximadamente de 1 a 4 años, manifiesta





Alcaldía de Medellín

que es un “barrio consolidado” que cuenta con 100 casas y otras 140 en proceso de construcción, además cuenta con los respectivos servicios públicos de EPM.

Acto seguido aporta los documentos siguientes:

- Acta de recepción de declaración extra proceso Numero 2.216
- Denuncia de mejora inmueble ubicado en la CL 56 CR 25BA-80 1NT156 sector Villas de San Jose, Barrio Sucre, comuna 8, Medellín Antioquia.
- Registro fotográfico
- Planos
- Cedula de ciudadanía Ruth Mery Quiñones Pérez
- PQR -2019-001 CL 56 y 56E CRR 25C – 25BA Y 26B, solicitud de reconocimiento licencia de construcción barrio Villas de San José.

Por otra parte, el día 23 de junio del año en curso, se llevó a cabo una reunión de articulación con la Personería de Medellín, Secretaria de educación, Subsecretaría de Control Urbanístico para determinar sobre el asunto de Buen Comienzo y el sector Villas de San José, ya que existe problemática de urbanización ilegal colindante con la institución.

A la fecha, según el registro de la base de datos de las personas naturales o jurídicas que se dedican a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, que reposan en la Secretaría de Gestión y Control Territorial-Subsecretaría de Control Urbanístico, se evidenció que la Corporación Humanitaria VIDA DIGNA, con NIT 900508359-5 y el señor Hernán Giraldo Mira, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 18496770, no se encuentran inscritos como enajenadores ni tampoco han radicado los documentos para enajenar de acuerdo al artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que el objeto de la etapa de averiguación preliminar es establecer mérito para adelantar una investigación administrativa con propósitos sancionatorios y, por ello, la administración para el esclarecimiento de las disposiciones presuntamente vulneradas, tiene la facultad de requerir información o de ordenar visitas que justifiquen la apertura de la investigación o formulación de pliego de cargos.

Teniendo en cuenta la visita ocular, de conformidad con la atención a la solicitud del comandante Pérez del sector de Villa hermosa, y según las facultades de la Subsecretaría de Control Urbanístico de ejercer la inspección, vigilancia y control sobre los enajenadores de proyectos de vivienda, y con el propósito de conocer





Alcaldía de Medellín

de manera clara, precisa y detallada las circunstancias de tiempo, modo y lugar sobre posibles incumplimientos a los deberes normativos por parte del enajenador, el cual a la fecha se concluye que los lotes publicitados Corporación humanitaria VIDA DIGNA, identificado con NIT 900508359-5 y representante legal, identificado con C.C 43186268 Ruth Mary Quiñonez y el señor Hernán Giraldo Mira, identificado con C.C 18496770, no cuenta con el respectivo certificado de cumplimiento de requisitos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, además presuntamente realizó loteo sin los respectivos permisos de la autoridad ambiental y la licencia de construcción, por lo tanto, es necesario dar inicio a una averiguación preliminar.

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

RESUELVE:

PRIMERO: Dar apertura a la **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** en contra Corporación humanitaria VIDA DIGNA, identificado con NIT 900508359-5 y/o representante legal, identificado con C.C 43186268 Ruth Mary Quiñonez y el señor Hernán Giraldo Mira, identificado con C.C 18496770, quienes están presuntamente enajenando lotes en vista del pendón, ubicado en Villa de San José, CBML 08090010220 y 08090010217 de la comuna 8, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Téngase como prueba los siguientes:

- a) Informe de visita técnica en los predios identificados con CMBL
- b) Acta de Visita del Componente de enajenaciones adscrito a la Subsecretaría de Control Urbanístico.
- c) Acta de inspección 8B sobre el lote CONVIVIR - EL PINAL de los ciudadanos que se hicieron responsables a la fecha.
- d) Certificado de existencia y representación legal de la CORPORACION HUMANITARIA VIDA DIGNA.
- e) Formulario del registro único tributario (RUT) CORVIDA, representantes legales y socios y/o miembros de la junta directiva.
- f) Orden de policía de suspensión de obra 28 de enero de 2015.
- g) Orden de policía de suspensión de obra N° 030- 031- 032 del 16 de febrero del 2018.
- h) Dos órdenes de policía de suspensión de obra del 11 de enero de 2019.





Alcaldía de Medellín

- i) Orden de policía de suspensión de obra del 13 de febrero de 2019.
- j) Orden de policía de suspensión de obra del 18 de febrero 2019.
- k) Registro fotográfico del pendón.

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 Corporación humanitaria VIDA DIGNA, identificado con NIT 900508359-5 y/o representante legal, identificado con C.C 43186268 Ruth Mary Quiñonez y el señor Hernán Giraldo Mira, identificado con C.C 18496770, para que informe a la Subsecretaría de Control Urbanístico lo siguiente:

- 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 Quiñonez y el 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 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 Quiñonez 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.





Alcaldía de Medellín

- 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 los 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.

3.2 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 Averiguación Preliminar la Corporación humanitaria VIDA DIGNA, identificado con NIT 900508359-5 y/o representante legal, identificado con C.C 43186268 Ruth Mary Quiñonez y el señor Hernán Giraldo Mira, identificado con C.C 18496770, titular del proyecto o quien haga sus veces.

SEXTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 36, de la Ley 1437 de 2011, la Corporación humanitaria VIDA DIGNA, identificado con NIT 900508359-5 y/o representante legal, identificado con C.C 43186268 Ruth Mary Quiñonez y el señor Hernán Giraldo Mira, identificado con C.C 18496770, o quien haga sus veces, tienen derecho a conocer y obtener copias del expediente, y para tales efectos, el mismo, se encuentra a su disposición en la Subsecretaría de Control Urbanístico ubicada en la carrera 53A 42 161. Edificio Plaza de La Libertad, piso 8, torre B. Teniendo en cuenta la emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional se le informa que podrá solicitar el acceso al expediente digital el cual se hará llegar al correo electrónico mediante el envío de este o el acceso a un link para su correspondiente descarga, dicha solicitud deberá realizarla al correo marcy.avendano@medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

SÉPTIMO: 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

Cordialmente,

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Expediente 2021-00021. Sector Moravia CBML: 04051110001
Proyectó: Marcy Rocio Avendaño Garcia – Abogada Contratista
Revisó: Laura Vásquez Sanchez – Abogada Contratista
Aprobó: Roosevelt Jair Ospina Sepulveda – Líder de programa

SECRETATÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



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

