

## AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR No.0010 DEL 2021

<b>DEPENDENCIA:</b>	SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.
<b>PRESUNTO INFRACTOR:</b>	GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.
<b>DIRECCION PRESUNTA INFRACCION:</b>	CARRERA 68 # 74 - 80. T 5 AP 537, Barrio la Concepción de Barranquilla

### CONSIDERACIONES

#### I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Que el artículo 82 de la Constitución Política, establece que corresponde al estado velar por la *“integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”*.

2. Que el artículo 47 del capítulo III de la ley 1437 de 2011 por la cual se expide el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, señala 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.

3. Que, el Artículo 2°. De la ley 66 de 1968 - Modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 2610 de 1979, así: entiéndase por actividad de enajenación de inmuebles:

- La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.
- La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.
- 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.
- La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.
- 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.

4. Por lo anterior y en cumplimiento del Artículo 28 de la Ley 66 de 1968, modificado por el Artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979 que faculta a la autoridad de inspección, vigilancia y control del anuncio y/o enajenación de vivienda para imponer multas sucesivas, a las personas o entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expidan dichos funcionarios 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.

5. Que el Artículo 41° de la ley 66 de 1968 indica: *En los casos del artículo 2 de la presente Ley, los comisionistas u oferentes en propiedad raíz no podrán anunciar ni efectuar enajenaciones de inmuebles cuyos planes no estén autorizados por el Superintendente Bancario, so pena de incurrir en las sanciones pecuniarias que prevé esta Ley.*

6. Que, el numeral 7, del artículo 2 del Decreto 78 de 1987, establece: “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”.

7. Que, siendo función de la Administración Distrital, por mandato constitucional y legal, velar por la protección, buen uso y goce de este, el cual debe responder al interés general por encima del interés particular, función que a su vez ha sido delegada en la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, conforme al Decreto Acordal No. 0801 de diciembre de 2021.

8. Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio público, conforme al artículo 51 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre de 2021, “Ejercer la vigilancia, inspección y control al régimen de enajenación en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de conformidad con la normatividad vigente.”.

9. Que con base en lo expuesto, en aras de garantizar el debido proceso, y en cumplimiento del deber legal encomendado a este Despacho, teniendo como finalidad de determinar el grado de probabilidad o verosimilitud de la existencia de una falta o infracción, la identificación de los responsables de la misma y la recabación de los elementos de juicio que permitan establecer clara, precisa y circunstanciadamente, si existe o no mérito suficiente para iniciar un proceso administrativo sancionatorio, se hace necesaria la presente actuación administrativa.

## II. HECHOS:

1. Que el día 23 de febrero de 2021, mediante oficio EXT-QUILLA-21-042632, la propietaria del apartamento ubicado en la Carrera 68 # 74 - 80. T 5 AP 537, Barrio la Concepción de Barranquilla, manifestó en su escrito: “*Cómo ente que vigila Y hace cumplir sobre los proyectos de vivienda e imagino que tienen conocimiento sobre el grave problema e incumplimiento por parte de la Constructora GRAMA, quisiera saber cuál es el procedimiento a seguir, qué nos pueden informar sobre ellos, pues soy otra damnificada de ellos*”.

2. Que el día 23 de marzo de 2021, este Despacho mediante oficio QUILLA-21-067771, remite solicitud solicitando lo siguiente: “*En cumplimiento del Artículo 28 de la Ley 66 de 1968, modificado por el Artículo 11 del Decreto Ley 2610 de 1979 que faculta a la autoridad de inspección, vigilancia y control del anuncio y/o enajenación de vivienda para imponer multas sucesivas, a las personas o entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expidan dichos funcionarios 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 Decreto Ley 2610 de 1979, le solicito respetuosamente informarme en el término máximo de cinco (5) días hábiles de las peticiones realizadas por la señora MERY ALBA REINA QUIROGA, identificada con C.c. 41.726.238 de Bogotá, en su calidad de propietario del Apartamento Carrera 68 # 74 - 80. T 5 AP 537 Barrio la Concepción*”.

3. Que a la fecha, no se ha recibido respuesta por parte de Grama Construcciones S.A, de dicho requerimiento, el cual fue notificado por página web de la Alcaldía de Barranquilla el

día 23 de marzo de 2021 y remitido al correo electrónico [msierra@grupograma.com](mailto:msierra@grupograma.com), la doctora Margarita Sierra, como su representante legal.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que, de conformidad con las funciones de este Despacho, fue revisada la solicitud de la señora **MERY ALBA REINA QUIROGA**, identificada con C.c. 41.726.238 de Bogotá, en su calidad de propietario del Apartamento Carrera 68 # 74 - 80. T 5 AP 537, Barrio la Concepción de esta ciudad, de acuerdo con el artículo 51 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre de 2021, “*Ejercer la vigilancia, inspección y control al régimen de enajenación en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de conformidad con la normatividad vigente.*”.

Que, de acuerdo a lo anterior, este Despacho dará paso a las actuaciones administrativas que permitan establecer si **GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.**, ha incumplido con lo establecido por la ley 66 de 1968 y Decreto Ley 2610 de 1979.

En consecuencia, la Secretaría de Control urbano y Espacio Público dará inicio al procedimiento administrativo, en atención a la solicitud de la propietaria del proyecto **OASIS** ubicado en la Carrera 68 # 74 – 80, de esta ciudad, por lo que este Despacho,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Ordenar la apertura de averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, en contra de **GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. de SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con NIT 804.017.887-7, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla y sucursal en Barranquilla y su apoderada general **MARGARITA SIERRA AGUILAR**, identificada con C.C. No. 22.493.512, expedida en Barranquilla.

**SEGUNDO:** Practíquense y alléguese al expediente, por el término de diez (10) días hábiles, todas aquellas pruebas que sean oportunas, pertinentes y legalmente conducentes para el esclarecimiento de los hechos materia de esta investigación, fecha en que vence el término probatorio.

**TERCERO:** Ténganse como prueba el radicado del oficio EXT-QUILLA-21-042632, donde se presenta una solicitud de requerimiento frente a los incumplimientos realizados por **GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.**

**QUINTO:** Ordenar a la oficina de Gestión Urbanística, realizar una visita, para que rinda un informe detallado de acuerdo a lo señalado en la solicitud recibida mediante EXT-QUILLA-21-042632 de fecha 23 de febrero de 2021, sobre el inmueble ubicado en la CARRERA 68 # 74 - 80.

**SEXTO:** Ordéñese el traslado de los elementos materiales probatorios señaladas en el artículo tercero del presente Acto Administrativo a fin de que sean conocidos por el presunto infractor y permita la defensa de sus intereses.

**SEPTIMO:** Comunique la presente decisión a **GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. de SIGLA GRAMA CONSTRUCCIONES S.A.**, identificada con NIT 804.017.887-7, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Barranquilla y sucursal en Barranquilla y su apoderada general **MARGARITA SIERRA**

AGUILAR, identificada con C.C. No. 22.493.512, expedida en Barranquilla, advirtiéndose que en contra de esta no procede recurso alguno por tratarse de un auto de trámite. E infórmesele que el expediente se encuentra a su disposición para que esta ejerza libremente su derecho a la defensa.

Dado en Barranquilla, el 11 de mayo del 2021

**COMUNIQUESE Y CUMPLASE**



**GINA PAOLA RODRIGUEZ OJEDA**  
**ASESORA DE DESPACHO**  
**SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.**

Proyecto:JJG  
Reviso:  
Aprobó: