



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350069013 DE 29/08/2023

**POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE REVOCATORIA PARCIAL DE LA
RESOLUCIÓN 202150168757 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2021.**

La Subsecretaría de Control Urbanístico, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, en uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 48 de 2014, el Decreto Distrital 883 de 2015 artículos 345, 346, Decreto Distrital 1152 del 2015, artículo 93 Numeral 3 y artículo 97 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y demás normas que rigen la materia y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, a los señores JUAN DAVID SANCHEZ MOLINA, identificado con cedula de ciudadanía 1.037.653.561 y JAVIER EMILIO MOLINA ORTIZ, identificado con cedula de ciudadanía 71.755.855, se les otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 64 B 39 22 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 2130 y Polígono Z4_CN1_12, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 72,43 m2, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 5,203 m2.
2. La Subsecretaría de Control Urbanístico mediante la Resolución **202150168757** del 19 de octubre de 2021, realizó la liquidación a cargo de los señores JUAN DAVID SANCHEZ MOLINA, identificado con cedula de ciudadanía 1.037.653.561, *para el pago de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero por concepto de cesión de suelo y equipamiento*, de las obligaciones urbanísticas generadas por concepto zonas verdes, recreaciones y equipamientos y, por Construcción de Equipamiento, de la licencias con Resolución C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020, de la siguiente manera:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350069013



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	CIOTI 1985-21
M2 - EN SITIO	36,215	1,50	1,101	18Jun-21
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.327.065	\$ 1.772.007	\$ 2.392.592	
INCREMENTO 15 %	\$ 12.641.199	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 96.915.858	\$ 2.658.011	\$ 2.634.244	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 102.208.112			C1-0552-21
AMBITO DE REPARTO	ARÉ	MÁTRICULA INMOBILIARIA	2130	POLICIANO
				Z4_CN1_12

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA Pág 1 de 2

Imagen tomada de Resolución 202150168757 de 19/10/2021

- Mediante la Resolución C1-0552-21 del 07 de julio de 2021, se otorgó modificación de Resolución C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020, y en la misma se actualizaron las obligaciones urbanísticas, y se determinó para áreas de esparcimiento, encuentro y equipamiento 125,43 m2, y por concepto de construcción de equipamiento básico en 8,13m2, del mismo modo, la primera licencia indicada en este numeral, fue aclarada a través de la Resolución C1-0769- 21 del 20 de septiembre de 2021, sin incluir modificación en las obligaciones.
- Mediante los radicados 202310078155 del 09 de marzo de 2021 y, 202310107582 y 202310107590 del 08 de abril de 2023, los señores JUAN DAVID SANCHEZ MOLINA, identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.653.561 , y JAVIER EMILIO MOLINA ORTIZ, identificado con la cédula de ciudadanía 71.755.855, titulares de la licencia, y el señor SANTIAGO SÁNCHEZ ALVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía 1.017.217.417, Representante Legal de la Sociedad INVERSIONES PALMARIA S.A.S, identificada con el NIT 901.136.024-1 y, la señora MARIANA ARAQUE CANO, identificada con la cédula 1.037.619.650, Representante Legal de la Sociedad INVERSIONES SANTERRA S.A.S, identificada con NIT 901.516.568-5, en calidad de Cedente; y solicitaron la viabilidad y autorización para realizar la compensación de la obligación urbanística generada por concepto de áreas de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, del Proyecto licenciado mediante las Resoluciones C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020 y, C1-0552-21 del 07 de julio de 2021 y, aclarada mediante la Licencia C1-0769-21 del 20 de septiembre de 2021; en el predio localizado en la Calle 43 E Carrera 10, “Barrio Bomboná”, matrícula inmobiliaria 001-350775, con



Documento Firmado Digitalmente: # 202350069013





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CBML 09030110002, y en el proyecto Eco-parque Quebrada COMPLEX II identificado con matrícula inmobiliaria 001-691922, con CBML 141110040005; y así cumplir con dicha obligación.

5. Una vez realizado el análisis técnico y jurídico, al evidenciarse que la compensación material de las obligaciones urbanísticas generadas por Suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos y, por Construcción de Equipamiento, de la licencia con Resolución C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020, eran viables, la Subsecretaría de Control Urbanístico profirió los siguientes Actos Administrativos: Resoluciones **202350030581** del 20 de abril y **202350030599** ambas del 20 de abril de 2023, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación, se da viabilidad y equivalencia definitiva para cumplimiento de obligaciones urbanísticas, por áreas de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento”*, cumpliendo así la obligación de **125,43 m²**, en el predio localizado en la Calle 43 E Carrera 10, “Barrio Bomboná N°2”, matrícula inmobiliaria 001-350775, con CBML 09030110002 y, Eco-parque Quebrada COMPLEX II identificado con matrícula inmobiliaria 001-691922, con CBML 141110040005, para así cumplir con dicha obligación.
6. Mediante radicado 202310165482 del 25 de mayo de 2023, la Curaduría Primera de Medellín dando respuesta al oficio 202330177580 del 12 de mayo de 2023, radicado en la Curaduría Urbana con consecutivo CR-2225/2023 del 16 de mayo de 2023, genera resolución aclaratoria C1-0329-23 del 24 de mayo de 2023, estableciendo las obligaciones urbanísticas en los siguientes términos:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aclarar la resolución No. C1-0552 del 7 de julio de 2021, en cuanto a indicar correctamente las obligaciones urbanísticas del proyecto, las cual quedan así:

Zonas verdes:

Vivienda: 6 viviendas x 5 x 3,47 = 104,10m²

Otros usos: 213,3 x 10 / 100 = 21,33m²

Total, por zonas verdes: 125,43m²

Construcción de equipamientos:

Vivienda: 6 viviendas x 1m² = 6m²

Otros usos: 213,3 x 1% = 2,13m²

Total, por construcción de equipamientos: 8,13m²

Imagen tomada de la Resolución C1-0329-23



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350069013

- 3 -

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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Lo anterior evidencia que en la liquidación realizada en la Resolución 202150168757 del 19 de octubre de 2021, existe una inconsistencia en los metros cuadrados determinados para las obligaciones urbanísticas por concepto de Construcción de Equipamientos Básicos Público, por cuanto fueron liquidados un total de 5,203m², cuando debieron ser 8,13 m², según las licencias aclaratorias.

7. En atención a la solicitud anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, realiza un informe detallado al proceso adelantado y con fundamento en el numeral 3 del artículo 93 de la ley 1437 de 2011, el cual establece:

“Artículo 93. Causales de revocación

Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

3. *Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.”*

Así las cosas, como quiera que dejar vigente la Resolución **202150168757** del 19 de octubre de 2021, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos”*, causaría un agravio injustificado en contra de las responsables de la compensación de las obligaciones, en la medida que ya se emitió una nueva resolución mediante la cual se determinó el *“cumplimiento efectivo de la obligación de área de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento”*, esto es, mediante los Actos Administrativos Resoluciones **202350030581** del 20 de abril de 2023 y **202350030599** del 20 de abril de 2023, no le queda más remedio a esta dependencia administrativa que revocar parcialmente la primera de las resoluciones enunciadas, conforme se hará en la parte resolutive de este acto administrativo.

La revocatoria cumple con los presupuestos del artículo citado, por cuanto es evidente el agravio injustificado al ciudadano.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350069013

- 4 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Dado lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico haciendo uso de sus competencias legales, y por las razones anteriormente expuestas:

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE la Resolución **202150168757** del 19 de octubre de 2021, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por construcción de equipamientos básicos públicos”*, a cargo del señor JUAN DAVID SANCHEZ MOLINA identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.653.561, emitida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín.

Se deja sin efecto del resuelve primero del valor liquidado el concepto de Suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos y, por la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS (\$96.915.858).

SEGUNDO: Las demás cláusulas contenidas en la Resolución 202150168757 del 19 de octubre de 2021 *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos”*, se mantienen sin modificación alguna.

TERCERO: Se ordena dar inicio de oficio a la actuación administrativa para la compensación de los metros cuadrados por concepto de Construcción de Equipamiento, que aún están pendientes por pagar, en los términos de la sección 1, del capítulo 5, artículos 30, al 33 del Decreto Municipal 2502 del 2019, según lo señalado en el punto sexto de los considerandos.

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a los señores JUANDAVID SANCHEZ MOLINA, identificado con la cédula de ciudadanía



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350069013

- 5 -

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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1.037.653.561, titular de la Licencia, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, en la Calle 51A 78-97, de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Contra la presente decisión, no procede ningún recurso.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C1-0655-20 del 14 de octubre de 2020. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11050480004.

Elaboró: Camila Miranda Contreras Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Laura Vásquez Sánchez Profesional jurídico especializado-Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350069013

- 6 -