



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350107715 DE 28/12/2023

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN”

“La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el acuerdo Municipal 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346, el Decreto Municipal 2502 del 2019 y del Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C4-1665-13 del 10 de mayo de 2013**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la Señora **PAULA ANDREA SANTAMARIA LUJAN identificada con la cedula de ciudadanía 42.825164**, se EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, para el predio localizado en la dirección CR 46 63 A 10, identificado con el siguiente folio de matrícula inmobiliaria 513883 y Polígono Z3-CN2-9, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **196,71m²** y por construcción de equipamiento en **184,26m²**.
2. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedando así: “...El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta”.
3. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015, derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 6 de junio del 2017, al inmueble localizado en la dirección CR 46 63 A 10, CBML 08020030149,



tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.

4. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 524 el día 25 de octubre de 2017, a la Señora PAULA ANDREA SANTAMARIA LUJAN identificada con la cedula de ciudadanía 42.825164, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-1665-13 del 10 de mayo de 2013, notificada por aviso en página web del 15 al 21 de mayo de 2018.
5. La Subsecretaría de Control Urbanístico expidió la Resolución Liquidadora N° - 201950035155 del 28 de marzo de 2019, “Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el pago de obligaciones urbanísticas a compensar en dinero por concepto de cesión de suelo y de construcción de equipamiento”; la cual fue notificada personalmente 27 de septiembre de 2021.
6. Mediante escrito con radicado de ingreso 202110344653 del 12 de octubre de 2021, la señora PAULA ANDREA SANTAMARIA LUJAN identificada con la cedula de ciudadanía 42.825164 actuando como titular de la licencia C4-1665-13 del 10 de mayo de 2013, interpuso recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, contra la Resolución Liquidadora N° 201950035155 del 28 de marzo de 2019, “Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el pago de obligaciones urbanísticas a compensar en dinero por concepto de cesión de suelo y de construcción de equipamiento”; sobrepasando el termino de 10 días hábiles otorgados por ley para hacerlo. Los cuales se cumplían el 11 de octubre de 2021
7. La recurrente fundamentó el medio impugnación bajo los siguientes supuestos:

HECHOS

PRIMERO: Se lo primero aclarar, que la Licencia de Construcción expedida mediante Resolución No. C4 – 1665 del 10 de mayo de 2013, para el inmueble localizado en la Carrera 46 No. 63A – 10, aprobada por parte de la curaduría Cuarta de Medellín, fue cedida a la sociedad GRUPO EMPRESARIAL H & H CONSTRUCTORES S.A.S, identificada con NIT No. 900.503.817-4, por lo



anterior, no me encuentro en la obligación de realizar el pago respectivo, de conformidad con el Decreto Ley 2150 de 1995, artículo 60, el cual reza:

“ARTÍCULO 60º.- Cumplimiento de obligaciones. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras”.

SEGUNDO: Me permito informar que el titular de la licencia de construcción y constructor del proyecto, es decir, la sociedad GRUPO EMPRESARIAL H & H CONSTRUCTORES S.A.S, ya realizó el pago respectivo de las obligaciones urbanísticas que fueron generadas en virtud de la expedición de la licencia de construcción y aprobación de planos de propiedad horizontal para un proyecto de vivienda de interés prioritario, ubicado en la Carrera 46 No. 63A – 10, para lo cual me permito aportar el respectivo pago. Teniendo en cuenta lo anterior, y de conformidad con el artículo 1625 del Código Civil, me permito manifestar que la referida obligación urbanística ya se encuentra extinta.

“ARTÍCULO 1625. MODOS DE EXTINCION. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

- 1o.) Por la solución o pago efectivo.
- 2o.) Por la novación.
- 3o.) Por la transacción.
- 4o.) Por la remisión.
- 5o.) Por la compensación.
- 6o.) Por la confusión.
- 7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.
- 8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.
- 9o.) Por el evento de la condición resolutoria.
- 10.) Por la prescripción.

De la transacción y la prescripción se tratará al fin de este libro; de la condición resolutoria se ha tratado en el título De las obligaciones condicionales”. (Negritas y subrayas fuera de texto).



TERCERO: Finalmente, me permito explicar que la Resolución No. C4 - 1665 del 10 de mayo de 2013, fue aclarada mediante Resolución No. CA-3152 del 6 de septiembre de 2013, nuevamente aclarada mediante Resolución No. 3638 del 22 de octubre de 2013, y modificada mediante resolución C4-0243 del 04 de marzo de 2015, con cambio en el titular de la Licencia aprobada mediante Resolución No. 3816 del 01 de noviembre de 2013, todas emitidas por la Curaduría Cuarta del Municipio de Medellín.

Por lo anterior, me permito solicitar se sirvan revocar la Resolución Liquidatoria No. 201950035155 del 28 de marzo de 2019, por no existir la obligación referida.

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN

Para empezar, se dará respuesta por parte de la Subsecretaría, a cada uno de los hechos relacionados por el recurrente en el orden que los ha descrito, igualmente a cada una de sus pretensiones así:

En cuanto a los hechos:

PRIMERO: Se toma como cierto, que que la Licencia de Construcción expedida mediante Resolución No. C4 – 1665 del 10 de mayo de 2013, para el inmueble localizado en la Carrera 46 No. 63A – 10, aprobada por parte de la curaduría Cuarta de Medellín, fue cedida a la sociedad GRUPO EMPRESARIAL H & H CONSTRUCTORES S.A.S, Según Certificado de Liberta y Tradicion de la matricula inmobiliaria 513883, inmubele sobre el cual versa la licencia.

SEGUNDO: Se toma como cierto que la sociedad GRUPO EMPRESARIAL H & H CONSTRUCTORES S.A.S, ya realizó el pago respectivo de las obligaciones urbanísticas que fueron generadas en virtud de la expedición de la licencia de construcción y aprobación de planos de propiedad horizontal para un proyecto de vivienda de interés prioritario, ubicado en la Carrera 46 No. 63A – 10.

De conformidad con lo establecido por el Decreto 2502 de 2019, modificado por el Decreto 0242 de 2021, esta Subsecretaría verificó el cumplimiento del pago



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

efectivo de las áreas de cesión pública en el sistema SAP, evidenciando que las mismas se pagaron, según documentos:

PAGO POR ZONAS VERDES, importe de OCHENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL QUIENIENTOS PESOS \$88.519.500

Visualizar documento: Posición

SAP Visualizar documento: Posición

✓ [dropdown] [img] [img] [img] [img] Posición de interlocutor comercial [img] PosLM [img] Impuestos [img] Análisis de compensación [img] Cancelar

Datos cab. Navegación

Fecha documento	21.01.2015	Clase documento	DR	Posición	1 / 2
Fecha contab.	21.01.2015	Moneda	COP	Primera contrap.	
Nº documento	240006129071	Referencia			
Criterio clas.		Nº de cheque			

DatBásicos Dat.impto. Dat.pago Dat.recl. Gestión presupuest. Datos PSCD Otros datos

Imputación

InterComerc.	7540316797	GRUPO EMPRESARIAL H&H C...	Sociedad	FIMM	D.ESP.CIENCIA TECN. INNOV
Cuenta contrato	84442358	Ingresos no tributarios	Cuenta de mayor	1401900100	Suelo zonas verd rec
Contrato		0	Sector		
Refer.adicional			División	01	Municipio de Medellín
Operación	4034 / 0100	Zonas Verdes, Recreación.			
Explicación			Segmento		
			CeBe		

Datos básicos

Importe	88.519.500	COP		
Importe LM	88.519.500	COP		
Vencim.neto	23.02.2015	Clave estadíst.		<input type="checkbox"/> Anticipo
Venc.desc.PPago	23.02.2015	Aplazamiento a		
Texto	OU/236-14 MI 128057 CR 46 63A 10 C4-1665-13 C08			
Compensación	09.02.2015	Pago recibido		[img] Datos compens.
<input type="checkbox"/> Orden de pago		Vencimiento		



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PAGO POR EQUIPAMIENTO, importe de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS \$184.260.000

Visualizar documento: Posición

Visualizar documento: Posición

✓ Posición de interlocutor comercial PosLM Impuestos Análisis de compensación Cancelar

Datos cab. **Navegación**

Fecha documento	21.01.2015	Clase documento	DR	Posición	2 / 2	
Fecha contab.	21.01.2015	Moneda	COP	Primera contrap.		
N° documento	240006129071	Referencia				
Criterio clas.		N° de cheque				

DatBásicos Dat.impto. Dat.pago Dat.recl. Gestión presupuest. Datos PSCD Otros datos

Imputación

InterComerc.	7540316797	GRUPO EMPRESARIAL H&H C..	Sociedad	FIMM	D.ESP.CIENCIA TECN. INNOV
Cuenta contrato	84442358	Ingresos no tributarios	Cuenta de mayor	1401900500	Construcción de equi
Contrato		0	Sector		
Refer.adicional			División	01	Municipio de Medellín
Operación	4034 / 0300	Construcción de Equipamiento			
Explicación					
		Segmento			
		CeBe			

Datos básicos

Importe	184.260.000	COP			
Importe LM	184.260.000	COP			
Vencim.neto	23.02.2015	Clave estadíst.		<input type="checkbox"/> Anticipo	
Venc.desc.PPago	23.02.2015	Aplazamiento a			
Texto	OU/236-14 MI 128057 CR 46 63A 10 C4-1665-13 C08				
Compensación	09.02.2015	Pago recibido			Datos compens.
<input type="checkbox"/> Orden de pago		Vencimiento			



Por todo lo expuesto anteriormente, se le informa al recurrente que, esta Subsecretaría acoge los argumentos expuestos por la recurrente, a efectos de lograr que se revoque la 201950035155 del 28 de marzo de 201, y declarar el pago y cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas en la licencia con Resolución C4-1665-13 del 10 de mayo de 2013.

Para concluir y teniendo en cuenta que, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, atender y decidir sobre el Recurso de Reposición interpuesto mediante apoderado del titular de la licencia urbanística con Resolución C4-1665-13 del 10 de mayo de 2013, en mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REPONER el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, presentado en contra de la Resolución 201950035155 del 28 de marzo de 2019, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR todas y cada una de las actuaciones administrativas con ocasión de la compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas que fueron determinadas por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín en la resolución C4-1665-13 del 10 de mayo de 2013, "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDIO LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, para el predio localizado en la dirección CR 46 63 A 10, identificado con el siguiente folio de matrícula inmobiliaria 513883 y Polígono Z3-CN2-9, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 196,71m² y por construcción de equipamiento en 184,26m².

NOTIFICAR la presente decisión a la PAULA ANDREA SANTAMARIA LUJAN identificada con la cedula de ciudadanía 42.825164, conformidad con los artículos 65 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011; CR 46 63 A 10.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-1665-13 del 10 de mayo de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 08020030149.

Elaboró: Lady Johanna Marin Corrales. Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

ME
DE
LLÍN

- 8 -