



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 4 3 0 3 9 1 6 6 5 *

Medellín, 20/08/2024

Señor

RODOLFO DE JESUS JARAMILLO CALLE

CC. 70.547.397

CR 45 S #16 – 175

Medellín.

Asunto: Requerimiento para el cumplimiento efectivo de la Obligación Urbanístico vial del proyecto vial 02-1986-002, de las licencias C1-PUG 553-05 del 21 de enero 2005, de los CBML 90770010075; 90770010113; 90770010114; 90770010115; 90770010116 y 90770010078, polígono SE-CNS1-02, nomenclatura CR 10 # 12Sur 25 “Subdivisión de la Finca los ALAMOS y el desarrollo del proyecto CONDOMINIO LOS ALAMOS PH”, según subdivisión soportada en la Escritura Pública 149 del 3 de febrero de 1993 de la notaría 17 del circuito especial de Medellín, **001-848879**.

Cordial saludo:

La Subsecretaría de Control Urbanístico, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, en uso de las facultades legales, especialmente las otorgadas por el artículo 311 de la Constitución Política, el numeral 4 del artículo 29 de la Ley 1454 de 2011; los numerales 3 y 9 del artículo 3 de la Ley 1551 de 2012, el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 del 2015, El artículo 11 del Decreto Nacional 1203 del 2017, los numerales 2, 3 y 4 del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, donde se le asigna entre otras funciones las de:

- I. Realizar la vigilancia y control durante la ejecución de las obras físicas, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y sujeción a las normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente;
- II. Establecer los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador;
- III. Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas;
- IV. Realizar las gestiones necesarias para la determinación de las áreas de cesión, la incorporación de áreas públicas y la entrega material de las áreas de cesión, además de velar por el cumplimiento de obligaciones de los constructores”.

Lo requerimos para que informe y/o aporte documentos o pruebas que considere pertinentes, con el fin de establecer el cumplimiento de las áreas a dejar como áreas



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430391665

Página 1 de 15



destinadas a vías públicas locales, según subdivisión soportada en la Escritura Pública 149 del 3 de febrero de 1993 de la notaría 17 del circuito especial de Medellín, soportada en la aprobación de C1-PUG 553-05, este Plan General Urbanístico Permitió la consolidación de las licencias ya existentes y determino el proceso de urbanización de la finca los Álamos, de la cual se desprende el condominio los Álamos o Club los Álamo, se entiende que en la escritura aparece el planos de subdivisión y asignación inicial, al momento de generar los desarrollos urbanísticos se conservan alguna personas y cambia otra, en este mismo sentido se entiende que al día de hoy existe un Reglamento de Propiedad Horizontal, denominado CONDOMINIO LOS ÁLAMOS P.H, el cual se estableció a través de la Escritura Pública 3745 el 2 de junio del año 2003, y es por ello que, es necesario convocar al representante de la persona jurídica para que brinde la información pertinente el proceso de entrega de las obligaciones de cesión de fajas correspondientes a las vías proyectadas según acta 02-1986-002. Según lo establecido las disposiciones entregados en los oficios M-12015-2000, del 22 de mayo del año 2000, ratificado con el oficio 201000012162 del 15 de diciembre del 2010, ambos oficios emitidos por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), los cuales se consignan en la licencia bajo el acto administrativo de C1-PUG 553-05 del 21 de enero 2005, el cual se tramito mediante el radicado C001-2776-2004, en la Curaduría Primera de Medellín, en donde se establece que, en el proceso de parcelación y desarrollo de la finca los Álamos, según oficio del año 2010, quedo establecido las siguientes condiciones para las vías proyectadas y construidas del predio (finca los álamos)

1. "VÍAS OBLIGADAS DEL LOTE

Vía 1: proyecto vial 2-86-2

Vía 1

<i>Proyecto vía número</i>	<i>2-86-2</i>
<i>Jerarquía vial</i>	<i>servicio</i>
<i>Sección de la vía</i>	
<i>-Calzada</i>	<i>7.00</i>
<i>-Separador central</i>	
<i>-Zonas verdes laterales</i>	<i>3.00 c/u</i>
<i>-Andenes laterales</i>	<i>2.00 c/u</i>
<i>Total, sección pública</i>	<i>17.00</i>
<i>-Ante jardín(es)</i>	<i>5.00 c/u</i>
<i>Código sección vía</i>	<i>296</i>
<i>Alineamiento</i>	<i>EPD</i>

EPD: Eje por definir en el sitio según proyecto vial.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Para secciones de vías peatonales, consultar el artículo 147 del Plan de Ordenamiento Territorial. Tanto para estas como para las demás vías, tener presente además el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público (MEP). (...)

Se podrá hacer exigencias viales y de tránsito adicionales a las aquí consignadas, una vez se precise el desarrollo urbanístico a construir, conforme a lo establece los artículos 300 y 448 del Plan de Ordenamiento Territorial.

2. OBLIGACIONES DEL TIRULAR EN LO REFERENTE A LA CONSTRUCCION DE LAS VIAS INDICADAS.

De conformidad con el artículo 300 del Plan de Ordenamiento Territorial, las obligaciones viales serán las siguientes:

Vía 1: construir y completar los elementos de la sección descrita en lo que corresponde al lote y toda su extensión.

Las fajas públicas corresponden a la anterior vía, serán cedidas a título gratuito al Municipio de Medellín, mediante escritura pública debidamente registrada conforme a lo dispuesto en el artículo 444 del POT.

Para adelantar el trámite del visto bueno de Vías y Rasantes se deberá presentar el plano con la aprobación de amarre horizontal y vertical.

Se deberá garantizar la continuidad de los andenes con los existentes en el sector.”

Es de anotar que las fajas a exigir la entrega en este oficio son las comprendidas a la futura vía de la Calle 15 sur, que conecta a la Carrera 10 con la carrera 15, establecido a si en el acta 02-1986-002.

El número 7, 8 y 9 del considerando de la licencia C1-PUG 553-05, determino.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430391665





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Imagen 1
Predio ubicado en el CBML 90770010115



7. Que continua vigente la ficha de predio que establece las áreas y destinaciones aprobadas a la fecha, como también los planos sellados que la acompañan.
8. Que el proyecto cuenta con visto bueno para el diseño de Vías y Rasantes según M-19452-2004 de la Unidad de Vías, Transportes y Movilidad de la Secretaria de Planeación Municipal.
9. Que para la responsabilidad en la ejecución de las obras, debe aclararse lo siguiente: los señores Alejandro Gonzalez Toro (Lote 1), Inés Angel Torro (Lote 2), José Luis Uribe Rengifo (Lote 3), Lina Montoya Londoño (Lote 4), Cesar Augusto Jaramillo Calle (Lote 5), Sergio Restrepo Cadavid (Lote 7), Mauro Posada Henao (Lote 8), Luis Ochoa Cardenas (Lote 9), Juan Carlos Villa Merino (Lote 12), Juan Carlos Restrepo Vélez (Lote 14), Gustavo Adolfo Jaramillo Calle (Lote 15), Ximena Ceballos (Lote 16), Beatriz Jaramillo Calle (Lote 18), Claudia Lucia Ochoa Escobar (Lote 19), María del Carmen Jaramillo Calle (Lote 20), Clara Luz Jaramillo Calle (Lote 23), Ana Lucia Jaramillo Calle (Lote 24), María Victoria Jaramillo Calle (Lote 25), se encargaran de la construcción de sus lotes, pero los lotes de Pelaez García e Hijos y Cia (Lote 6), Juan Carlos Gonzalez Jaramillo (Lote 10), Guillermo E. Escobar Penagos (Lote 11), Carlos Mario Rios Mazo (lote 21) y Blanca Cecilia Jaramillo Calle (Lote 22), serán construidos bajo la responsabilidad de Bodegas del Sur S.A., Espacio Urbanos S.A.

La sociedad BODEGAS del SUR S.A en la actualidad esta cancelada, la sociedad PELÁEZ GARCÍA E HIJOS Y CIA con NIT 811025834-6 y otros presentaron la solicitud





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de la licencia con resolución -PUG 553-05, del 21 de enero del 2005, licencia según oficio M-12015-2000, del 22 de mayo del año 2000, emitidos por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), ratificado con el oficio 201000012162 del 15 de diciembre del 2010, emitido por el mismo ente distrital, por lo que los compromisos emitidos por estas actuaciones del DAP, se plasmaron los planos que más adelante se consignan en este escrito y los cuales son una Situación Jurídicamente Consolidada a favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y los habitantes en general de Medellín.

Es así que, al revisar el expediente encontramos que, a través de la Escritura Pública 149 del 3 de febrero de 1993 de la notaría 17 del circuito de Medellín, se subdivide un lote de mayor extensión con matrícula inmobiliaria 001-846529, de la cual se desprenden varias matrículas más, las cuales e incluyendo la existente se constituyen en Reglamento de Propiedad Horizontal "CONDOMINIO LOS ÁLAMOS P.H" a través de la Escritura Pública 3745 del 27 de junio del año 2003, en la Notaría 12 del circuito especial de Medellín. otras pertenecientes a los mismos herederos, quedan por fuera de este reglamento, pero se subdividen nuevamente permitiendo la conformación de nuevos predios, lo que no subsana la obligación de ceder las fajas establecidas desde el principio con destino a vías proyectadas, las cuales serán parte de la Calle 15 sur, que conecta a la Carrera 10 con la carrera 15, establecido a si en el acta 02-1986-002.

En este mismo sentido y con el fin de desarrollar el proceso de incorporación de las áreas para vías obligadas, a favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y su población en general, como Situación Jurídicamente Consolidadas, se continua con el análisis de los predios derivados de la subdivisión y que tiene la responsabilidad de la cesión proyectada y quienes de igual forma se incorporaran de forma individual al proceso, pero que deben ser mencionados en este trámite.

Siendo así, y a continuación, se describe las áreas que le corresponden a la Persona Natural dar la información, si en algún momento ha realizado alguna acción para entregar las fajas requeridas, y sobre ello soporte con los documentos pertinentes como escrituras y registros dichas acciones.

EL proceso de parcelación se realiza mediante Escritura Publica 149 del 3 de febrero de 1993 de la notaría 17 del circuito de Medellín, dejando como evidencia el siguiente plano.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430391665

Página 5 de 15



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Imagen 2,a

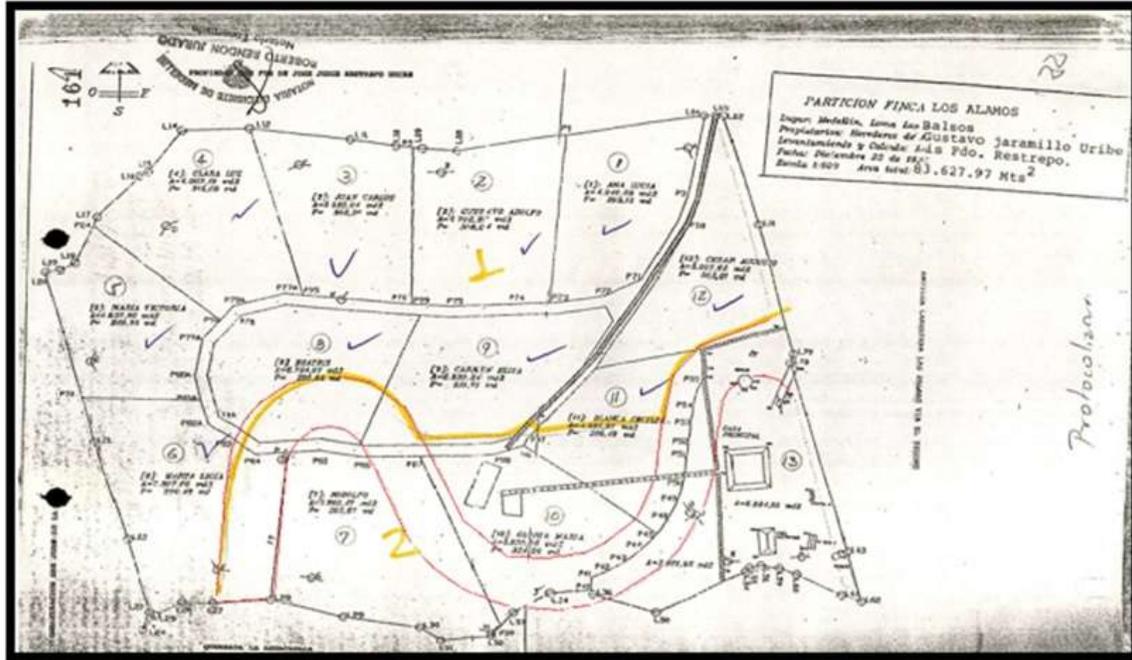
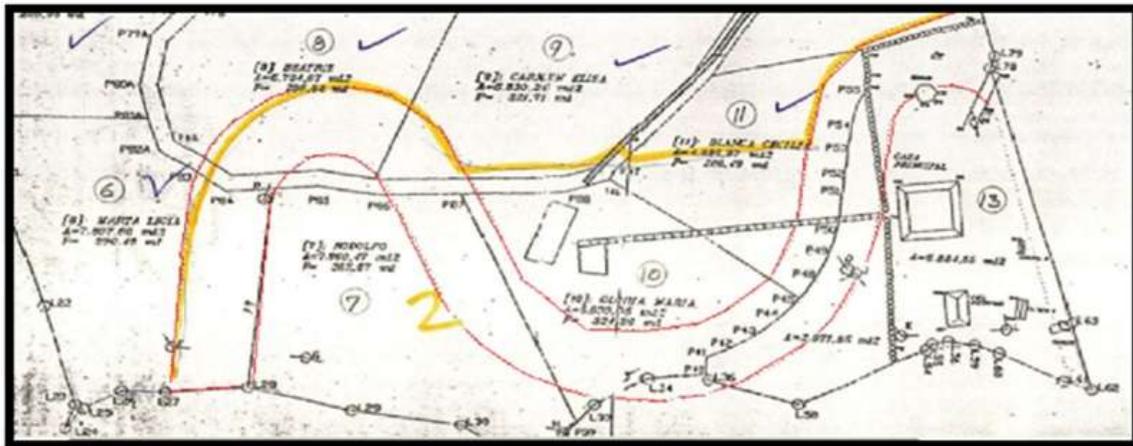


Imagen 2,b



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430391665





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Continuando con el análisis que permite evidenciar a que personas naturales deben convocarse en este proceso, tenemos que, el plano de la Escritura Pública 149 del 3 de febrero de 1993 de la notaría 17 del circuito de Medellín, evidencia las áreas (subrayadas en rojo), a ceder a título gratuito a favor del Municipio hoy, Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, como destinación a vías proyectada, por lo que es necesario analizar cada una de las destinaciones según el plano antes mencionado es por ello que.

El predio 6, el cual sale con la matrícula inmobiliaria 001-606229, a nombre de la señora MARTHA LIGIA JARAMILLO CALLE, identificada con cédula de ciudadanía 32.443.215, quien a través de la Escritura Pública 3745 del 27 de junio del 2003, subdivide este en tres predios más identificados con matrículas inmobiliarias 001-1074988, 001-1074989 y 001-1074990, de estas la 001-1074989 y 001-1074990 se integran al Reglamento de propiedad Horizontal del Condominio los Álamos PH y la 001-1074988, queda por fuera del RPH, por lo que como propietarias con la misma participación del 50% la señora MARÍA PAULINA GAVIRIA JARAMILLO identificada con cédula 32.296.265 y a la señora ISABEL CRISTINA GAVIRIA JARAMILLO, identificada con cédula 1.037.585.225, del predio ubicado en el CBML 90770010116 y matrícula inmobiliaria 001-1074988, son responsables de ceder esta área destinadas a vía proyectada, como situación jurídicamente consolidada pues es parte de una obligación a ceder voluntaria y gratuitamente al distrito de Medellín, ya que, serán parte de la Calle 15 sur, que conecta a la Carrera 10 con la carrera 15, establecido a si en el acta 02-1986-002, según imagen 3.

Imagen 3



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430391665

Página 7 de 15



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Lote del CBML 90770010116, matrícula 1074988



Así mismo el Lote 8, el cual se anuncia en la escritura y el plano, se entregará a la señora BEATRIZ CONCEPCIÓN JARAMILLO CALLE, predio que se identifica con la matrícula inmobiliaria 001-125812, lote madre, al cual, al final se adjudica a la comunidad de herederos, luego está se subdivide y de lo cual nace a la vida jurídica el predio con matrícula inmobiliaria 001-846530, la cual según mapa y planos es la que, contiene la obligación de ceder la faja para vía proyectada, como se muestra en la imagen 4, predio ubicado en el CBML 90770010113, dicho predio según certificado de tradición y libertad establece que, los propietarios son el señor GONZALO RAMÍREZ HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía 71.606.424 con una parcelación del 64.9% y el señor GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO CALLE, identificado con cédula de ciudadanía 70.546.369, con una parcelación del 35,1%, por lo que, ellos serán vinculados en el proceso que se adelanta mediante este trámite, ya que parte del predio está vinculado al rayado de la futura vía, según imagen 4.

Imagen 4



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430391665



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Imagen de predio ubicado en el CBML 90770010113, con matrícula inmobiliaria 001-846530



En este mismo contexto, se analiza que, el predio con matrícula inmobiliaria 001-125812, se desprende el predio con matrícula inmobiliaria **001-848879**, donde según certificado de libertad y tradición, muestra a los siguientes propietarios, la señora GLORIA MARÍA JARAMILLO CALLE, identificada con cédula de ciudadanía 32.515.851, y con un 25% de participación, el señor GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO CALLE, identificado con cédula de ciudadanía 70.546.369, con un 25% de participación, el señor **RODOLFO DE JESÚS JARAMILLO CALLE**, identificado con cédula de ciudadanía **70.547.397**, con un **25%** de participación y la Señora MARTHA LIGIA JARAMILLO CALLE, identificada con cédula de ciudadanía 32.443.215, con una participación del 25%. Predio que muestra algunas secciones como parte de la vía proyectada de la futura Calle 15 sur, según imagen 5.

Imagen 5

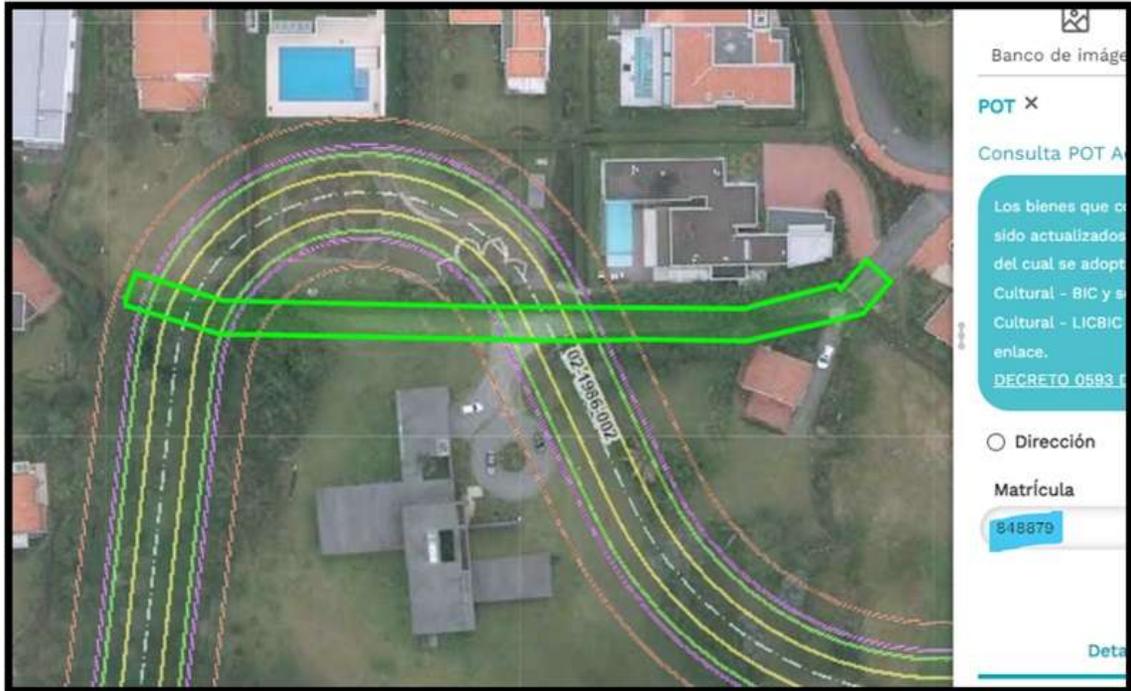


Documento Firmado
Digitalmente: # 202430391665



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Imagen de predio ubicado en el CBML 90770010112, con matrícula 848879



Al realizar el análisis del lote 7, según Escritura Pública 149 del 3 de febrero de 1993 de la notaría 17 del circuito especial de Medellín, inicialmente, sería para el señor RODOLFO DE JESÚS JARAMILLO CALLE, cédula de ciudadanía 70.547.397, pero según se analiza el certificado de tradición y libertad del predio con matrícula inmobiliaria 001-125812, queda como parte de la adjudicación en comunidad y posteriormente este predio se subdivide en varios predios identificados con las siguientes matrículas inmobiliarias 001-606224, 001-606225, 001-606226, 001-606227, 001-606228, 001-606229, 001-606230, 001-606231, 001-606232, 001-606233, 001-606234, 001-606235, 001-606236, 001-846527, 001-848879, entre las cuales evidenciamos el predio con matrícula inmobiliaria 001-606230 y 001-606233, según planos y disposiciones entregados en los oficios M-12015-2000, del 22 de mayo del año 2000, ratificado con el oficio 201000012162 del 15 de diciembre del 2010, por el DAP, estos dos predios contienen en una gran parte de su área, la obligación de ceder faja a tirulo gratuito a favor del Municipio de Medellín, para vías proyectada.

Según lo anterior, el predio de matrícula inmobiliaria 001-606230, y según certificado de tradición y libertad, muestran a la señora MARTHA CECILIA MORENO SALDARRIAGA, identificadas con cédula de ciudadanía 43.725.868, con una parcelación del 50% y el



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430391665

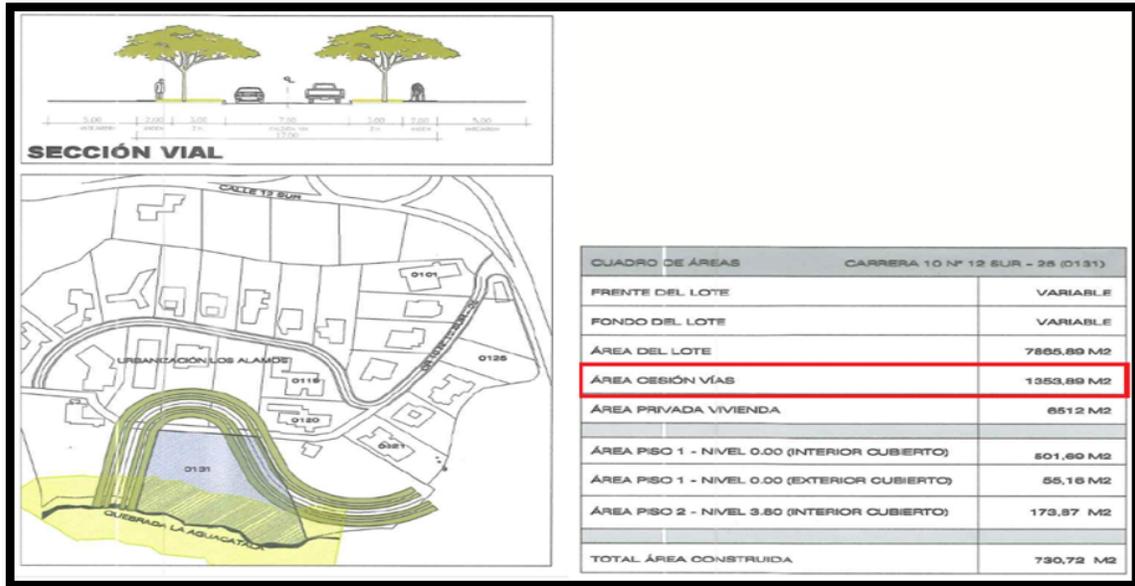


Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Imagen 9, Planos de la licencia construcción en modalidad de obra nueva con resolución C2-0398-13



Imagen 10 aparte de los planos de la licencia construcción con resolución C2-0398-13



Documento Firmado
 Digitalmente: # 202430391665





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

De igual forma, en el proceso de subdivisión del lote madre, identificado con matrícula inmobiliaria 001-125812, de la cual se desprenden varios predios, en los cuales se encuentra el predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-606236, el cual queda por fuera de toda actuación del proyecto urbanístico del “condominio los Álamos” pero que de igual forma, está entre las subdivisiones del lote madre, al cual se le asignan la responsabilidad de la entrega jurídica y material de las fajas de suelo y su respectiva explanación, que permite a cada uno de los propietarios de las fajas, que debieron entregar en su momento el suelo y explanar el mismo, para la implementación de la futura vía, establecidas en los oficios M-12015-2000, del 22 de mayo del año 2000, ratificado con el oficio 201000012162 del 15 de diciembre del 2010, ambos emitidos por el Departamento Administrativo de Planeación (DAP), para el Planteamiento del Plan Urbanístico General.

Es por ello que, al realizar el análisis del predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-606236, según certificado de tradición y libertad del mismo, evidenciamos que como propietarios aparecen en la actualidad la señora ANA LUCIA JARAMILLO CALLE, identificada con cédula de ciudadanía 42.870.054, y con una parcelación del 8,333% de participación, a la señora BEATRIZ CONCEPCION JARAMILLO CALLE, Identificada con cédula de ciudadanía 42.868.045, y con una parcelación del 14,583% de participación, a la señora BLANCA CECILIA JARAMILLO CALLE, identificada con cédula de ciudadanía 32.488.458, y con una parcelación del 8,333% de participación, a la señora MARÍA DEL CARMEN ELISA JARAMILLO CALLE, identificada con cédula de ciudadanía 32.465.444, y con una parcelación del 8,333% de participación, a la señora CLARA LUZ JARAMILLO CALLE, identificada con cédula de ciudadanía 32.496.478, y con una parcelación del 14,584% de participación, a la señora GLORIA MARÍA JARAMILLO CALLE, identificada con cédula de ciudadanía 32.515.851, y con una parcelación del 6,25% de participación, a la señora MARÍA VICTORIA JARAMILLO CALLE, identificada con cédula de ciudadanía 42.868.044, y con una parcelación del 31,25% de participación y la señora MARTHA LIGIA JARAMILLO CALLE, identificada con cédula de ciudadanía 32.443.215, con una participación del 8,334% de participación. Personas naturales que tiene la propiedad del predio que parte de él debe ser destinado a la cesión de fajas para vías proyectada de la Calle 15 sur.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430391665

Página 13 de 15



www.medellin.gov.co

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

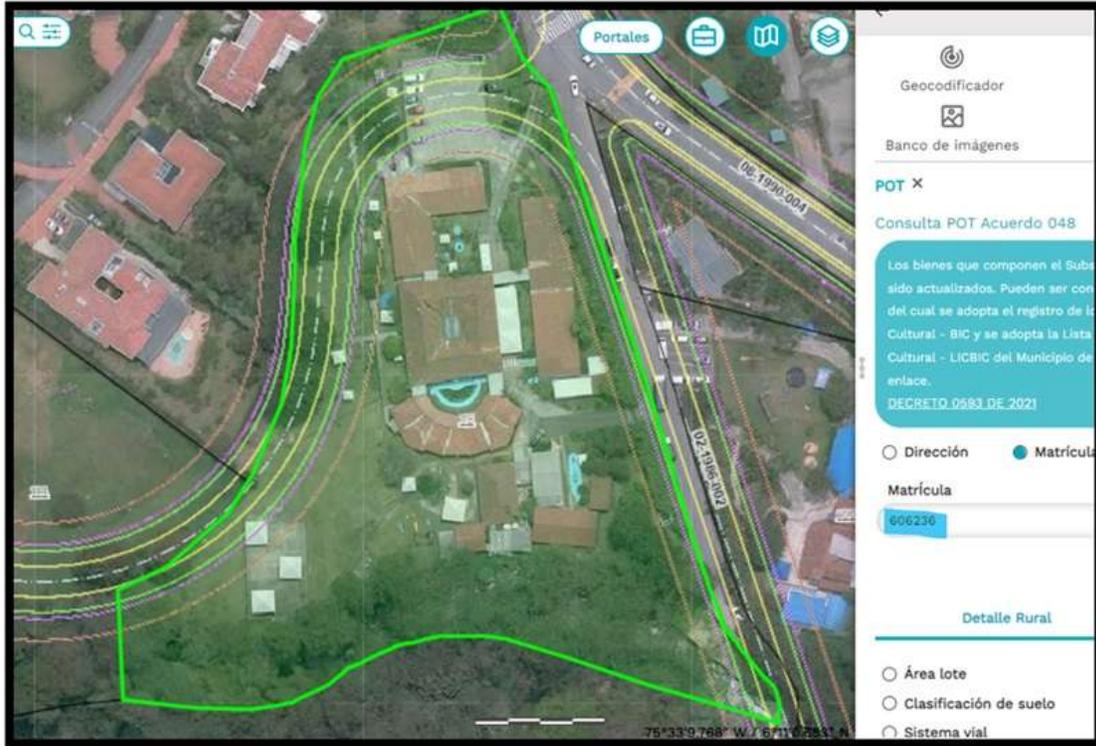


CO17/7740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Imagen 11. Predio ubicado en el CBML 90770010078, matrícula inmobiliaria 001-606236 Colegio EUSKADI



Es así que, como parte de esta división y PUG, es necesario vincular de forma individual, en un inicio a la sociedad titular de la licencia y de manera subsidiaria a cada uno de los actuales propietarios de los lotes o predios que tiene la carga de la cesión para vías obligadas y explanación de las mismas.

Se hace necesario advertir que la respuesta a este oficio deberá ser suministrada en un término perentorio de DIEZ (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación del presente requerimiento, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contempladas en el artículo 51 de la ley 1437 de 2011, el cual consagra:

“ARTÍCULO 51. DE LA RENUENCIA A SUMINISTRAR INFORMACIÓN. Las personas particulares, sean estas naturales o jurídicas, que se rehúsen a presentar los informes o documentos requeridos en el curso de las investigaciones administrativas, los oculten, impidan o no autoricen el acceso a sus archivos a los funcionarios competentes, o remitan la información solicitada con errores significativos o en forma incompleta, serán sancionadas con multa a favor del Tesoro Nacional o de la respectiva entidad territorial, según corresponda, hasta de cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la ocurrencia de los hechos. La autoridad





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

podrá imponer multas sucesivas al renuente, en los términos del artículo 90 de este Código (...)."

Finalmente, la Subsecretaría de Control Urbanístico, adelantará todas las actuaciones pertinentes y trasladará a la Secretaría de Suministros y Servicios para lo de su competencia.

La respuesta al presente requerimiento, puede ser radicadas en las taquillas del Centro Administrativo la Alpujarra, o puede ser radicado a través del siguiente enlace: www.medellin.gov.co/mercurio/inicialPqr.jsp Estamos a su disposición para cualquier aclaración al respecto.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia En el expediente con resolución C1-PUG 553-05; CBML 90770010075; 90770010113; 90770010114; 90770010115; 90770010116 y 90770010078

Elaboró: Wilson A. Restrepo Flórez Profesional Jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Laura Vásquez Sánchez Profesional Jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430391665

Página 15 de 15