



202530490792

Fecha Radicado: 2025-10-08 09:45:00



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señores

PROMOTORA LA SUIZA

NIT: 800214856-9

Dirección: Calle 10 #38-49, El Poblado
Medellín.

Asunto: Requerimiento para el cumplimiento efectivo de la Cesión de fajas viales correspondiente a las obligaciones Urbanísticas del proyecto denominado “AVALON”, del expediente U-9407 de septiembre 1993, de los CBML 14110060051; 14110060052; 14110060053; 14110060054, polígono Z5_CN5_17, nomenclatura CL 12 Sur # 22-121.

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”.*

Una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas de las resoluciones expedidas para los proyectos referenciados en el presente oficio, se evidencia que, a la fecha, permanece pendiente la cesión de las fajas viales establecidas en la Licencia de Urbanización No. U-9407. Dichas áreas deberán ser incorporadas formalmente al uso y dominio público del Distrito, con el fin de asegurar el cumplimiento efectivo de las obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador y garantizar la destinación pública prevista en el respectivo instrumento de planeación.

Página 1 de 5



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



202530490792

Fecha Radicado: 2025-10-08 09:45:00



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

A continuación, se presentan los planos correspondientes al planteamiento urbanístico, debidamente aprobados mediante la Licencia de Urbanización U-9407:



Recorte 1. Plano de planteamiento urbanístico según aprobado U-9407.

De igual manera, conforme a lo señalado en el Anexo No. 2, identificado con el número de radicación DL-21676/93, se determina que las vías de cesión obligatoria del proyecto urbanístico denominado 'AVALON', conformado por las urbanizaciones Avalon, La Suiza, Luján y Portón de la Colina, corresponden a la Carrera 25 (Transversal Superior) y a la Carrera 24 (vía de acceso). Dichas vías, en su calidad de áreas de cesión, se encuentran destinadas al uso y disfrute público, en cumplimiento de la normatividad urbanística.



202530490792

Fecha Radicado: 2025-10-08 09:45:00



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1 VIAS OBLIGADAS DEL LOTE (Ver Artículos 91 a 96, 110 a 118, 391 a 416 y demás artículos complementarios):
Vía 1: <u>Vía de acceso</u>
Vía 2: <u>Transversal Superior</u>
Vía 3: _____
Vía 4: _____

Recorte 2. Vías obligadas según licencia de urbanización U-9407.

	VIA 1	VIA 2	VIA 3	VIA 4
Proyecto Vial No.		1-82-1		
Sección de la Vía:	B-B	A-A		
- Calzada (s)	7,00	7,00		
- Separador central				
- Zonas Verdes Laterales	1,50c/u	4,00 c/u		
- Andenes Laterales	1,50c/u	2,50 c/u		
- Total Sección Pública	13,00	20,00		
- Antejardín (costado _____)	3,00c/u	6,00 c/u		
Punto Fijo	(*)	E.V.		

BI: Borde interior de andén

EV: Eje de vía

SE: Sección Especial (Ver anexo)

PA: Paramento actual

BC: Borde costado

Recorte 3. Vías obligadas según licencia de urbanización U-9407.

Es fundamental precisar que dichas vías constituyen obligaciones urbanísticas, en consecuencia, adquieren la naturaleza jurídica propia de los bienes públicos, caracterizada por su condición de inalienables, imprescriptibles e inembargables, tal y como se define en el Concepto N.º 51 de 2016, el cual se refiere a las áreas de cesión, en particular a la prescripción de las cesiones urbanísticas y al plazo con que cuenta la Administración Municipal para expedir la resolución de liquidación de la obligación urbanística. Dicho concepto precisa que el hecho generador de la obligación lo constituye la ejecución de la construcción, a partir de la cual se configura el deber del urbanizador o constructor de efectuar las cesiones correspondientes conforme a la normativa urbanística vigente.



202530490792

Fecha Radicado: 2025-10-08 09:45:00



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

“6. PRESCRIPCION DE LAS OBLIGACIONES.

(...)

Las áreas de cesión se consideran espacio público por destinación con la sola expedición de la licencia, aun cuando no se hubiera otorgado la escritura de cesión y así lo ha sostenido la jurisprudencia vigente.

Las áreas que se reciben, en tanto que como bienes de uso público (inalienables, imprescriptibles e inembargables), están afectos a esa destinación y estarán siempre afectos a ese fin específico, con el solo señalamiento que se hace de ellas en el plano de proyecto general y aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, dado que tampoco es requisito indispensable para considerar una zona de uso público por destinación del urbanizador, que la misma haya sido entregada o cedida al Municipio, pues, desde su destinación o demarcación en los planos del proyecto general adquieren tal reconocimiento...(Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Cuarta. Expediente 25000).”

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

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:

Página 4 de 5



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



202530490792

Fecha Radicado: 2025-10-08 09:45:00



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

<https://mercurio.medellin.gov.co/mercurio/inicialPqr.jsp>. Estamos a su disposición para cualquier aclaración al respecto.

Finalmente remitimos copia del presente oficio a la Unidad Adquisición de Bienes Inmuebles para su conocimiento y demás fines que considere pertinentes.

Estamos a su disposición para cualquier aclaración al respecto.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copias: Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles.
Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico.
Expediente CBML 14110060051.
Expediente CBML 14110060052.
Expediente CBML 14110060053.
Expediente CBML 14110060054.

Elaboró: Manuela Velasquez Franco, Arquitecta Contratista.

Revisó: Mariana Castillo Rosso, Profesional Universitario.

Aprobó: Mariana Castillo Rosso, Profesional Universitario.

SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANÍSTICO
SECRETARÍA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

Página 5 de 5



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