



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150103255 DE 22/07/2021

“POR MEDIO DE LA CUAL, SE ACLARA LA RESOLUCIÓN 202150014681 DEL 16 DE FEBRERO DE 2021 Y SE ARCHIVA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA”

La Subsecretaría de Control Urbanístico, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345, 346 y el Decreto Municipal 2502 de 2019, 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:

PRIMERO: La Curaduría Urbana Segunda de Medellín, mediante la Resolución C2-0065 del 3 de febrero de 2010, otorgó MODIFICACIÓN DE LICENCIA, para el predio localizado en la Carrera 72 13A-10; identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-669669 y polígono Z6_CN2_33, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamientos en 12.61 m² y por Construcción de Equipamiento 1.18 m², a cargo de la señora MARTA GENOVEVA JIMÉNEZ CANO, identificada con cédula de ciudadanía 43.046.717.

SEGUNDO: Según lo estipulado en el artículo 6, del Decreto Municipal 1152 de 2015, se efectuó requerimiento 2424 del 3 de julio de 2018, a la señora MARTA GENOVEVA JIMÉNEZ CANO, identificada con cédula de ciudadanía 43.046.717, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0065 del 3 de febrero de 2010, fue notificada mediante aviso fijado del 18 al 23 de marzo



Alcaldía de Medellín

de 2019, en página web de Municipio de Medellín y en la cartelera de acceso al público de la Alcaldía de Medellín.

TERCERO: Posteriormente, la Subsecretaría de Control Urbanístico, profirió la Resolución 201950049808 del 22 de mayo de 2019, en la cual, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la licencia con Resolución C2-0065 del 3 de febrero de 2010, correspondientes a Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 12.61 m² y por Construcción de Equipamiento 1.18 m², cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero, a cargo de la señora MARTA GENOVEVA JIMÉNEZ CANO, identificada con cédula de ciudadanía 43.046.717.

CUARTO: Que mediante la Resolución 2021500146981 del 16 de febrero de 2021 *“Por medio de la cual, se hace revocatoria directa de la resolución 201950049808 del 22 de mayo de 2019, y se ordena dar inicio al trámite para la compensación efectiva en dinero de obligaciones urbanísticas”*, se estableció que la señora MARTA GENOVEVA JIMÉNEZ CANO, identificada con cédula de ciudadanía 43.046.717, falleció y al verificar el Certificado de Libertad del bien identificado con M.I. 001-669669, objeto de la licencia con Resolución C2-0065 del 3 de febrero de 2010, se pudo evidenciar en la Anotación 7, que mediante Escritura Pública 1586 del 26 de junio de 2012 protocolizada en la Notaría Octava de Medellín, el inmueble fue adjudicado en sucesión a favor de las siguientes personas:

LUZ MIRIAM LOAIZA JIMÉNEZ C.C. 43.612.370
ALDEMAR ANDRES LOAIZA JIMÉNEZ C.C. 71.363.955
CRISTIAN GEOVANNY LOAIZA JIMÉNEZ C.C. 1.017.210.898
JHONNY ALEXANDER LOAIZA JIMÉNEZ C.C. 1.128.272.798
ALDEMAR ANTONIO LOAIZA LONDOÑO C.C. 8.316.809

De igual forma, una vez analizado el certificado de libertad de la propiedad identificada con M.I. 001-669669, ubicado en la Carrera 72 13A-10, objeto de la licencia con Resolución C2-0065 del 3 de febrero de 2010, se pudo evidenciar que la propiedad para el momento de expedición de la licencia es decir para febrero de 2010, estaba a nombre de las siguientes personas:



Alcaldía de Medellín

ALDEMAR ANTONIO LOAIZA LONDOÑO C.C. 8.316.809
MARÍA ONEIDA GONZÁLEZ GONZÁLEZ C.C. 28836387
LUZ ELENA LÓPEZ DE VÁSQUEZ C.C. 32.448.033
MARTA GENOVEVA JIMÉNEZ DE LOAIZA C.C. 43.046.717

Mediante la escritura Pública 2131 del 8 de septiembre de 2009 protocolizada en la Notaría Octava del Círculo de Medellín Reformaron el Reglamento de Propiedad Horizontal incorporando áreas, variando el coeficiente de la copropiedad y acogiéndose a la Ley 675 de 2001.

QUINTO: Una vez realizado el análisis, tanto de la Resolución C2-0065 del 3 de febrero de 2010, como del Acta de visita, efectuada el 15 de mayo de 2017, se pudo colegir que, el predio licenciado cuenta con tres (3) destinaciones de vivienda y un (1) local, a su vez, el lote tiene un área de 120.00 m²; motivo por el cual, se procederá a realizar un análisis normativo, respecto a las causales de exoneración del cobro de obligaciones urbanísticas, previstas por el Acuerdo Municipal 046 de 2006, dado el concepto emitido por el Departamento Administrativo de Planeación el 10 de octubre de 2017, como a continuación lo expresa:

El parágrafo 5 del artículo 252, establece que, *“Las obligaciones en suelo para equipamientos y espacio público no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones, para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m² de área construida”*.

Por su parte, el artículo 325, parágrafo 2 indica que, *“Las obligaciones en suelo para equipamiento y espacio público, no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m² área”*.

De igual forma, el parágrafo del artículo 332 indica que, *“... La obligación de construcción de equipamientos de que trata este artículo no se exigirá en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m² de área...”*.



Alcaldía de Medellín

Frente al tema en mención, se observa que, en efecto existe una contradicción respecto a la obligación de suelo y equipamiento, ya que no existe claridad si la obligación surge para aquellos predios que superen los 200m² de área o aquellos que superen los 200 m² de área construida; sin embargo, este interrogante fue resuelto por el Departamento Administrativo de Planeación que, mediante concepto con radicado 201720065933, indicó que, en este caso, debe acudirse a las reglas de interpretación jurídica, y que, con fundamento en el artículo 5 de la Ley 57 de 1887, se preferirá la disposición consignada en el artículo posterior dentro del mismo código o texto normativo, lo que quiere decir que, debe darse aplicación al artículo 325 del Acuerdo 46 de 2006, como norma posterior.

Así mismo, por una aplicación analógica y congruente del artículo 332 del Acuerdo 46 de 2006, se interpreta que, la exigencia respecto a la obligación de suelo y equipamientos debe estar en los mismos términos y exigirse el cumplimiento de la obligación para aquellos predios que superen los 200 m² de área.

En consecuencia, se tiene que, el predio licenciado cuenta con 3 destinaciones de vivienda y un (1) local, a su vez, el lote es inferior a los 200 m² de área, lo que quiere decir que, cumple con los requisitos previstos por la referida norma, y el concepto emitido por el DAP, para ser eximido del cobro de las obligaciones urbanísticas.

Corolario a lo expuesto, se tiene que, las obligaciones urbanísticas correspondientes a Cesión de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamientos y para Construcción de Equipamiento, no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando, el predio no supere los 200 m² de área; por lo tanto, se deberá concluir la presente actuación administrativa, mediante la revocatoria de la Aclaración de la Resolución 2021500146981 del 16 de febrero de 2021 *“Por medio de la cual, se hace revocatoria directa de la resolución 201950049808 del 22 de mayo de 2019, y se ordena dar inicio al trámite para la compensación efectiva en dinero de obligaciones urbanísticas”*, en el sentido de que se revocará el acto administrativo, pero no se dará inicio al trámite de compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas a nombre de los herederos y demás propietarios y a su vez se archivará la actuación administrativa adelantada.



Alcaldía de Medellín

En el mismo sentido, el concepto expedido por Departamento Administrativo de Planeación bajo el Radicado 202020114744 del 28 de diciembre de 2020 precisó la interpretación normativa que debe aplicarse con relación a los artículos 252, 325 y 332 de Acuerdo Municipal 46 de 2006, expresando:

“En consecuencia, la exoneración de las obligaciones objeto de su consulta corresponden a la sumatoria de las destinaciones de uso residencial (máximo 3), más las destinaciones de otros usos en termino de locales (máximo 1), siendo estos resultados en su conjunto los máximos para efectos de la citada exoneración de obligaciones referidas en los artículos 252, 325 y 332 del Acuerdo 46 de 2006”.

Quiere decir lo anterior que, no hay lugar a efectuar el cobro de las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento, previstas en la licencia con Resolución C2-0065 del 3 de febrero de 2010, a cargo de la señora MARTA GENOVEVA JIMÉNEZ CANO, identificada con cédula de ciudadanía 43.046.717, ni a sus herederos determinados e indeterminados.

No obstante, lo anterior, se le informa que el expediente se remitirá al componente de Infracciones urbanísticas adscrita a la Subsecretaría de Control Urbanístico, toda vez que, mediante el Acta de visita realizada el 15 de mayo del 2017 realizada al inmueble ubicado en la Carrera 72 13A-8/10, Polígono Z6_CN2_29, se logró evidenciar una mayor área construida, cerramiento de antejardín y cambio de uso en el primer piso.

SEXTO: La Administración Municipal, conforme a los principios que, regulan la Administración Pública, contenidos en el artículo 209 de la Constitución Política, deberá realizar su gestión de manera ágil, eficaz, eficiente y oportuna. En razón de lo anterior, y como quiera que, nos encontramos frente a un acto administrativo que presta mérito Ejecutivo y con el fin de no continuar o mejor, dar inicio al proceso Administrativo de cobro Coactivo, configurando así, un menoscabo económico al administrado; la Administración Pública también tiene la facultad y privilegio de retirar del ordenamiento jurídico un acto propio por razones de legalidad, conveniencia u oportunidad, y puede ser realizada, de oficio o a petición de parte, por el mismo funcionario o entidad que la emitió, como en el presente caso, razón por la cual, de conformidad con el artículo 93, numeral 3°, de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso



Alcaldía de Medellín

Administrativo, se procederá con la Aclaratoria de la Resolución 2021500146981 del 16 de febrero de 2021.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR la Resolución 2021500146981 del 16 de febrero de 2021, emitida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, *“Por medio de la cual, se hace revocatoria directa de la resolución 201950049808 del 22 de mayo de 2019, y se ordena dar inicio al trámite para la compensación efectiva en dinero de obligaciones urbanísticas”*, que fueron determinadas en la Resolución C2-0065 del 3 de febrero de 2010, cuyo titular es la señora MARTA GENOVEVA JIMÉNEZ CANO, identificada con cédula de ciudadanía 43.046.717, en el sentido de que se revocará el acto administrativo y no se dará inicio al trámite de compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas a nombre de los herederos y demás propietarios por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: ARCHIVAR la actuación administrativa adelantada con ocasión de la liquidación para la compensación efectiva, en dinero de las obligaciones urbanísticas establecidas en la licencia con Resolución C2-0065 del 3 de febrero de 2010, otorgada por la Curaduría Urbana Segunda del Municipio de Medellín, a la señora MARTA GENOVEVA JIMÉNEZ CANO, identificada con cédula de ciudadanía 43.046.717.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR el contenido de la presente Resolución a los herederos determinados e indeterminados de la señora MARTA GENOVEVA JIMÉNEZ CANO, identificada con cédula de ciudadanía 43.046.717, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 72 13A-08/10, Medellín.



Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente decisión, no procede ningún recurso, de conformidad con lo previsto por inciso final del artículo 95 de la Ley 1437 de 2011

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución C2-0065 del 3 de febrero de 2010. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 16060240009.

Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Viviana Tamayo Abogada – Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: Laura Vasquez Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL