



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 202050062873 OCTUBRE DEL 2020

“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”

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, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C2-1148-07 del 13 de noviembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana segunda de Medellín, a la señora EMERIDA DE JESÚS GÓMEZ HENAO identificada con la cédula de ciudadanía 43.036.877, se declaró reconocimiento de construcción y sellos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la dirección Calle 118 50 A 47 (201,202,301)/51, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-257928 y Polígono Z1_CN2_2, en la cual, en el cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por suelo a ceder para por zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 31,52 m2, y por construcción de equipamiento en 4 m2.
2. De acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.
3. 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 la misma".
4. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento frente al incumplimiento del pago de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.



1037632355@medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

5. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 6285 del 30 de septiembre 2019, a la señora EMERIDA DE JESÚS GÓMEZ HENAO identificada con la cédula de ciudadanía 43.036.877, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-1148-07 del 13 de noviembre de 2007, y fue notificado personalmente el día 28 de octubre de 2019, por medio del poder otorgado por la señora EMERIDA DE JESÚS GÓMEZ HENAO identificada con la cédula de ciudadanía 43.036.877, al señor PEDRO ANTONIO GÓMEZ HENAO identificado con cédula de ciudadanía 70.118.917.
6. Por fuera de los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, se recibió solicitud por medio de apoderado, el señor JOSÉ ALIRIO VALENCIA ZULUAGA identificado con cédula de ciudadanía 790267502, con tarjeta profesional 222.094, donde solicita copias simples, por medio del radicado de ingreso 202010065785, y se dio respuesta a la solicitud con el radicado de salida 202030065986 del 2 de marzo de 2020.

El apoderado JOSÉ ALIRIO VALENCIA ZULUAGA identificado con cédula de ciudadanía 790.267.502, con tarjeta profesional 222.094, pretendió hacer uso de la etapa de descargos por medio del radicado de ingreso 202010099938, habiéndose radicado este por fuera del término legal establecido; por lo cual, fue resultado como derecho de petición, por medio del radicado de salida 202030109892 del 13 de abril de 2020, en el cual se le indico lo siguiente:

"Previo a dar respuesta a cada una de sus peticiones, se debe aclarar el concepto de las obligaciones urbanísticas en la modalidad de Reconocimiento:

La Declaración de un Reconocimiento, es la actuación, mediante la cual, el Curador urbano o la Autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias, declara la existencia de edificaciones finalizadas antes del 27 de junio de 2003, y que no cuentan con licencia de construcción o documento que hiciera sus veces, por lo tanto para adelantar cualquier intervención, se debe solicitar el Reconocimiento de la existencia de esa edificación, y es así, que este acto, surte los mismos efectos de una licencia de construcción, y causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción.

Lo anterior, encuentra asidero jurídico en el artículo 10 del Decreto 1521 de 2008, que estableció "...ARTÍCULO 10: El artículo 153 del Decreto 409 de 2007 quedará así: ARTÍCULO 153. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES ESPECIALES. De conformidad con lo establecido en el



1037632355 www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Acuerdo Municipal 46 de 2006 y en el Decreto Nacional 564 de 2006 o las normas que los modifiquen o sustituyan, en todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas que allí se definen, tanto en los suelos urbanos como en los de expansión, se deberá cumplir con las áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos y para la construcción de equipamiento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 249 y 324 del Acuerdo 46 de 2006: las ampliaciones, los reconocimientos y las modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán cumplir con áreas de cesión obligatoria y obligaciones especiales, las cuales se calcularán proporcionalmente sobre el área adicionada, el área a reconocer o el área a modificar que genere nuevas destinaciones y no se tendrán en cuenta las áreas existentes que tengan licencia de construcción anterior. En el caso de modificaciones donde se generen nuevas destinaciones se cumplirá con el 50% de la obligación de cesión de suelo para áreas verdes y equipamiento y de construcción de equipamientos. Lo anterior sin detrimento de lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 252 y parágrafo 2 de artículo 324 del citado Acuerdo. La obligación se adquiere sobre el total de las destinaciones que se ubican en el predio, incluyendo las desarrolladas con anterioridad que no tengan licencia de construcción..." (Subrayas y negrita fuera de texto).

Por otra parte, en cuanto a los metros cuadrados para compensar las obligaciones urbanísticas, se le pone de presente al peticionario, que el referido Acuerdo 046 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, en sus artículos 325 parágrafo 1 y 332, son los que indican la manera cómo deben ser calculadas las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento, y por Construcción de Equipamiento.

Dicho lo anterior, es necesario descender al caso concreto, y se debe iniciar diciendo que la edificación en cuestión, no contaba con licencia de construcción anterior que amparara la edificación, por lo tanto, la Curaduría segunda cálculo las obligaciones urbanísticas, por el total del área a reconocer en el primer piso, segundo y tercer piso, en el cual se generaron 4 destinaciones de vivienda, y un total de área construida 286,49 m². Dando aplicación al citado artículo 10 del Decreto 1521 de 2008.

- *Obligaciones por zonas verdes: 31,52 m².*
- *Obligaciones por equipamientos: 4,00 m².*



1037632355 www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

FRENTE A LA PETICIÓN DE PERDIDA DE EJECUTORIA:

Se le indica que no es posible acceder a su petición, toda vez que se encuentra realizando una interpretación errónea del Artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de su numeral 3 "Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos. "

Igualmente el peticionario está confundiendo los términos establecidos en Acto de Reconocimiento, en donde se otorgan al titular para que este ejecute los actos establecidos en ella; con los términos con los que cuenta el titular de la licencia para realizar la solicitud ante el Municipio de Medellín, para que este expidiera la Liquidación de las obligaciones Urbanísticas y así dar cumplimiento a ellas; igualmente con los términos con que le surgen a la Secretaria de Gestión y Control Territorial de forma oficiosa, ante la omisión de los titulares de las licencias en el cumplimiento de un mandato legal y constitucional.

Frente al Acto de Reconocimiento, la titular contó con el término establecido de 24 meses improrrogables desde la ejecutoria de la Resolución C2-1148-07, para realizar el reforzamiento estructural, según lo establecido en la ley 400 de 1997. Igualmente como se indicó anteriormente, el Acto de Reconocimiento, tienen los mismos efectos y obligaciones que genera una Licencia de Construcción, y en estas el hecho generador de las obligaciones urbanísticas es el uso efectivo de lo establecido en ellas, por lo tanto, se entiende que en el caso de los Reconocimientos, la edificación Reconocida ya se encontraba edificada al 100% desde antes de su expedición del Acto, por lo tanto al momento de expedirse la Resolución C2-1148-07, le surgió la obligación a la titular de cumplir con las obligaciones urbanísticas establecidas en ella.

La titular de la licencia conto con el termino anteriormente expresado, para realizar la solicitud de liquidación de las obligaciones urbanísticas de la Resolución C2-1148-07 establecidas en metros cuadrados por el Curador Urbano Segundo de Medellín, ante el Municipio de Medellín, y una vez expedida la respectiva Resolución liquidadora, realizar el respectivo pago, así cumplir con no solo un mandato legal, si no constitucional.

La Secretaria De Gestión Y Control Territorial, asumió competencia conforme lo establece el Decreto Municipal 883 de 2015, numeral 11 del Artículo 345 y el Decreto 1152 del 2015. Le surge competencia a esta Subsecretaría, y por ende el impulso oficioso para realizar la solicitud de compensación efectiva de



1037632365W www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

las obligaciones urbanísticas en este caso en dinero, ante el incumplimiento del titular de un deber legal y constitucional.

Por lo tanto, en ningún momento se está violentando el Artículo 209 de la constitución Política Colombiana, toda vez que el Requerimiento 6285 del 20 de septiembre de, se expidió conforme al procedimiento establecido en el Decreto 1152 de 2015.

FRENTE A LA SOLICITUD DE CADUCIDAD

Ahora bien, respecto a la solicitud de que se declare la caducidad de la acción, es pertinente informarle que, la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas no corresponde a una sanción.

Las obligaciones urbanísticas, son contraprestaciones a las que están obligados todos aquellos propietarios de terrenos que solicitan una licencia de Construcción o de Reconocimiento; por ello, se concibe como una carga, no como un impuesto y menos aún como una acción sancionatoria, las cesiones urbanísticas son de carácter obligatorio.

Por lo tanto, no le es aplicable el Artículo 52 de la Ley 1437 de 2011

FRENTE A LA SOLICITUD DE REVOCATORIA DIRECTA DEL REQUERIMIENTO 6285 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019:

Se le indica que no es posible acceder a su petición, pues no se encuentra ningún vicio dentro del proceso adelantado. Igualmente, se le recuerda al petionario, que el requerimiento es un acto de mero trámite, en donde se le informa al ciudadano la iniciación de la actuación administrativa. Y hasta esta etapa se dio cumplimiento a lo estipulado en el Decreto 1152 del 2015:

El Requerimiento 6285 del 30 de septiembre de 2019, cumple con todo lo establecido en Artículo 6 del decreto 1152 del 2015.

ARTÍCULO SEXTO. REQUERIMIENTO. *Concluida la etapa anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, requerirá al titular de la licencia urbanística informándole de la iniciación de la actuación administrativa para el ejercicio del derecho defensa en los términos de la Ley 1437 de 2011.*

Dicho requerimiento deberá contener como mínimo:



1037632355 www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

1. El número de la resolución que concede la licencia y la curaduría que la otorga.
2. El número de la resolución que concede la licencia y la curaduría que la otorga.
3. El monto de la obligación urbanística, en la cual se discriminará, los metros cuadrados (m²), que deben ser compensados en dinero tanto por concepto de suelo a ceder como por construcción de equipamiento y su respectivo valor.
4. El término para cancelar la obligación o para presentar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, el cual no podrá ser superior a diez (10) días hábiles, contados a partir de su envío.
5. Al requerimiento se debe anexar copia del acta de visita y su correspondiente registro fotográfico.

El Requerimiento 6285 del 30 de septiembre de 2019, fue notificado personalmente el 28 de octubre de 2019 a la señora EMERIDA DE JESÚS GOMEZ HENAO, identificada con cedula de ciudadanía 43.036.877, quien es la titular del acto de Reconocimiento C2-1148-07.

No obstante, lo anterior, se indica que la titular se pronuncia al requerimiento por medio de apoderado, por fuera del término legal, pues tenía hasta el 11 de noviembre de 2019, para presentar descargos, tal y como lo indica el artículo 7 del Decreto 1152 del 2015, y se pronuncia a este solo 20 de marzo de 2020. No obstante, lo anterior como derecho de petición se dio respuesta a cada una de sus solicitudes.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Etapa de evaluación de descargos. La Subsecretaría de Control Urbanístico, una vez vencido el término de los diez (10) días hábiles concedidos en el escrito del requerimiento, procederá a evaluar los descargos, practicar las pruebas decretadas y valorarlas en los términos que establece la Ley 1437 de 2011.

Si con los descargos se allega constancia de pago, la actuación administrativa se deberá concluir con un auto de archivo, de lo contrario, se procederá a expedir el acto administrativo que presta mérito ejecutivo a que hace referencia el capítulo III del presente Decreto.

Se le recuerda al peticionario, que mediante el radicado 202030065986 del 2 de marzo de 2020, se dio respuesta al derecho de petición de documentos interpuesto mediante el radicado 202010065785, se le hizo entrega con todos los soportes de la actuación administrativa en donde se le hizo entrega de las siguientes copias:



1037632355 www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

- Licencia C2-1148-07.
- Acta de visita del 24 de julio de 2019, con registro fotográfico.
- Requerimiento 6285 del 30 de septiembre de 2019.
- Comunicación del requerimiento por compensación de obligaciones urbanísticas con radicado 201930351634.
- Copia de la guía para la citación de notificación personal firmada.
- Acta de notificación personal del Requerimiento 6285 del 30 de septiembre de 2019.
- Se le indico la página donde podía realizar el rastreo de la guía de la citación para notificación personal.

Soportes que demuestran el corrector actuar de esta Subsecretaría en el proceso en cuestión, por lo tanto, no se encuentra razones para declarar la Revocatoria directa.

FRENTE A LA SOLICITUD DE NULIDAD POR FALSA MOTIVACIÓN DEL REQUERIMIENTO 6285 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019:

Esta solicitud carece de fundamento, toda vez que los únicos competentes para declarar nulidad de actos administrativos son los jueces de la república.

FRENTE A LA SOLICITUD DE PRESCRIPCIÓN

Se le aclara al peticionario, que, por tratarse de una obligación a compensar con una suma de dinero, la prescripción opera, siempre y cuando, esté precedida de un título ejecutivo que la contenga, esto es, la liquidación, el cual es documento de cobro respectivo que contiene la obligación de forma clara, expresa y exigible, y una vez este se encuentre en firme, y sólo a partir de la firmeza del Acto administrativo de liquidación, se podrá considerar que empieza a contarse el término de prescripción de la obligación de compensar una suma de dinero.

Se le pone de presente al peticionario, que la Resolución liquidadora, se expedirá conforme a lo establecido en el Decreto 2502 del 2019.

Por las razones anteriormente expuestas, no es posible acceder a sus peticiones y frente a la solicitud de pruebas, se le indica nuevamente que se encuentra por fuera del término legal, y que la etapa de descargos, era para presentar las pruebas que pretendía hacer valer dentro del proceso."



1037632356www.medeilin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Por lo cual, esta Subsecretaría procede con la liquidación de las obligaciones urbanísticas, tomando como referencia, el valor del metro cuadrado de construcción, según la tipología y acabados arquitectónicos y constructivos del proyecto licenciado, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 002 de enero de 2020, corregida mediante la Resolución 004 de 2020 por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro municipal, a cargo a la señora EMERIDA DE JESÚS GÓMEZ HENAO identificada con la cédula de ciudadanía 43.036.877, en calidad de titular de la licencia con C2-1148-07 del 13 de noviembre de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	DTOL: 26/01/20
M2 - EN SITIO	15.76	2.00	0.00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 340.306	\$ 1.103.796	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	8 agosto 20
SUBTOTAL	\$ 5.363.223	\$ 2.207.592	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 7.570.815			C2-1148-07
AMBITO DE REPARTO	ARI	MATRICULA INMOBILIARIA	01N-257928	POLIGONO
				83_C02_2

SEGUNDO: Conceder a la señora EMERIDA DE JESÚS GÓMEZ HENAO identificada con la cédula de ciudadanía 43.036.877, el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución, para realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas o suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaria de Ingresos, ubicado en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7 y 30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m.



1037632355 www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia



SGS



Alcaldía de Medellín

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora EMERIDA DE JESÚS GÓMEZ HENAO identificada con la cédula de ciudadanía 43.036.877, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 55 No. 35-44, en la ciudad de Medellín.

QUINTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (10) días hábiles siguientes, a la notificación de la misma, de conformidad con lo previsto por la Ley 1437 de 2011. El de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, el día veintiuno (21) del mes de octubre del año dos mil veinte (2020).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C2-1148-07 del 13 de noviembre de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 0230090035.

Elaboró: Manuela Restrepo Rojas Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



1037632355w www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



