



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

NOTIFICACIÓN POR AVISO

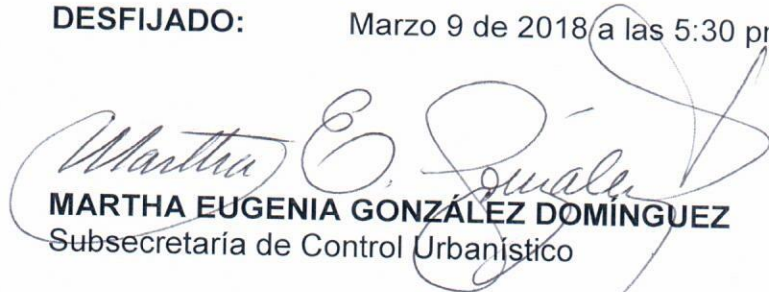
La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2°, del artículo 69, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, procede a notificar por aviso, la Resolución número 201750015381 del 16 noviembre de 2017, "**POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EL DE APELACIÓN**", contra la Resolución N° 201750006666 del 6 de septiembre de 2017, perteneciente a la licencia con Resolución C2-0602-12 del 19 de noviembre de 2012.

La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia de la Resolución citada, se advierte que, la presente notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso. Se informa que, contra la presente notificación por aviso, no proceden los recursos de Ley.

FIJADO: Marzo 5 de 2018 a las 7:30 am

DESEFIJADO: Marzo 9 de 2018 a las 5:30 pm


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C2-0602 del 19 de noviembre de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 11040330012.

Elaboró: María Nancy Hernández
Abogada contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula M. Álvarez
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
Commutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

**SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

RESOLUCIÓN No. 201750015381
Del 16 noviembre 16 de 2017

**"POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EL
DE APELACIÓN"**

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 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346 y el Decreto Municipal 1152 de 2015 artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE:

1. El señor ALEXANDER SIERRA MIRANDA, identificado con la cédula de ciudadanía 98.587.489 y tarjeta profesional 229.341 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial del señor LUIS GILBERTO BEDOYA YEPES Y OTRA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.044.715, titular de la licencia con Resolución No. C2-0602-12 de noviembre 19 de 2012, el pasado 19 y 23 de octubre de 2017, mediante escritos con radicados 201710274261 y 201710277404, interpuso Recurso de Reposición, y en subsidio Recurso de Apelación, contra la Resolución N° 201750006666 del 6 de septiembre de 2017 *"Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y de Construcción de Equipamiento"*.
2. La Resolución C2-0602-12 de noviembre 19 de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, otorgada al señor LUIS GILBERTO BEDOYA YEPES Y OTRA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.044.715, para el predio localizado en la Calle 43A N° 67-24/28, en la cual, se establecieron las Obligaciones Urbanísticas correspondientes a Cesión de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamientos de 75.71 metros cuadrados y para Construcción de Equipamiento de 4 metros cuadrados, cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero.
3. Mediante Informe OU- No. 453 del 19 de octubre de 2015, se estableció el valor de suelo en \$1.200.000 por metro cuadrado, ajustándose este valor al mercado de la tierra urbanizada en el sector, en el cual, se localiza el proyecto y el valor de construcción por metro cuadrado en \$1.100.000, costo directo de construcción, de acuerdo con tabla de valores fijada mediante el Decreto Municipal 1152 de julio 2 de 2015, expedido por la Subsecretaría de Catastro, y que, atendiendo a lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 5 del mencionado Decreto, fue necesario indexar la cuantía de tales obligaciones; razón por la

Página 1 de 5



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín Cuenta con vos

cual, se diligenció formato interno GTOU No. 401-17 del 19 de julio de 2017, en el cual, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse.

4. Mediante Resolución 201750006666 del 6 de septiembre de 2017, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C2-0602-12 de noviembre 19 de 2012, correspondientes a Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 19.92 metros cuadrados, y Construcción de Equipamientos en 2 metros cuadrados, cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero, conforme a la siguiente tabla¹:

CONCEPTO	METROS CUADRADOS A COMPENSAR	VALOR M2	TOTAL CONCEPTO
Suelo para Zonas verdes, recreacionales y equipamientos	75.71	\$1.200.000	\$90.852.000
Construcción de equipamientos	4.00	\$1.100.000	\$4.400.000
Valor inicial a compensar en dinero			\$95.252.000
Indexación correspondiente a octubre de 2016 a junio de 2017 de acuerdo con el parágrafo del artículo 6 del Decreto Municipal 1152 de 2015.			\$3.711.024
TOTAL MONTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS A COMPENSAR EN DINERO			\$98.963.024

5. ALEXANDER SIERRA MIRANDA, identificado con la cédula de ciudadanía 98.587.489 y tarjeta profesional 229.341 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial del señor LUIS GILBERTO BEDOYA YEPES Y OTRA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.044.715, titular de la licencia con Resolución No. C2-0602-12 de noviembre 19 de 2012, se notificó personalmente el día 3 de octubre de 2017, de la Resolución N° 201750006666 del 6 de septiembre de 2017 "Por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de

¹ La cuantía indicada en esta tabla, deberá ser indexada al momento del pago, según lo dispuesto por el Parágrafo del numeral 5 del artículo 5 del Decreto 1152 de 2015. Cabe recordar que, el Consejo de Estado, mediante Sentencia de mayo 30 de 2013, ratifica que a través de la indexación, lo que se está haciendo es simplemente traer a valor presente las sumas de dinero que, por el paso del tiempo, han perdido poder de adquisición o de compra. Nada más que eso y está lejos de constituirse en una sanción económica.



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y de Construcción de Equipamiento".

El recurrente solicita, se revoque la Resolución 201750006666 del 6 de septiembre de 2017, a través de recurso interpuesto mediante radicados N° 201710274261 del 19 de octubre de 2017 y 201710277404 del 23 de octubre de 2017; teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

- "...se reponga la **Resolución No. 201750006666** de 6 de septiembre de 2017, por encontrarse sustentada en una norma, el Decreto **municipal 1152 de 2015**, que se produjo con infracción a las normas en las que debería fundarse, sin competencia para la expedición de la misma y con violación de la Constitución Política.
- "...la decisión recurrida es violatoria del derecho fundamental al debido proceso de mis representados, puesto el procedimiento que se les está aplicando, fue dispuesto por una norma (decreto municipal) que de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011, en su artículo 3, 34 y 47 no es susceptible de regular ningún tipo de procedimiento administrativo y mucho menos de carácter sancionatorio".
- Que se está aplicando el procedimiento sancionatorio más gravoso que el contemplado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, vulnerando así el debido proceso.

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN

La Subsecretaría de Control Urbanístico considera pertinente, hacer algunas precisiones relacionadas con lo argumentado por el recurrente y con el procedimiento específico aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero.

Para empezar, el procedimiento que se ha llevado a cabo por parte de la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, está acorde con la normativa vigente; esto es, el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015 (Por el cual se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín), en su artículo 345, numeral 11, establece como una de las funciones de la Secretaría de Gestión y Control Territorial: "liderar el proceso de liquidación y verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas"; y en los numerales 4 y 8 del artículo 346, del mencionado Decreto, "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"; además, "liquidar y verificar el cumplimiento de las Obligaciones Urbanísticas".

Página 3 de 5



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Commutador 385 5555 www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co



Con relación a la vulneración del derecho fundamental, por no dar aplicación a la Ley 1437 de 2011 y, aduciendo también, que no es de aplicación un procedimiento sancionatorio más gravoso, vulnerando así, el debido proceso, es importante hacer énfasis en que, el principio de favorabilidad sólo se aplica en el derecho administrativo sancionador; lo que no tiene cabida en este evento, toda vez que, las obligaciones urbanísticas son una contraprestación a la que, se obligan los propietarios de terrenos al solicitar el correspondiente permiso para urbanizar, reconocer o edificar, y al aceptar las condiciones que exigen las autoridades competentes, dados los beneficios que pueden obtener con tal actividad, las que, se imponen en desarrollo de la función social urbanística de la propiedad, consagrada en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, y en ejercicio del poder de intervención del Estado en el uso del suelo: "*con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano*" como consagra en el Artículo 334 de la Constitución Política.

Encontramos que, el procedimiento adelantado, además de estar gobernado por la Constitución y la ley, propende por cumplir con el interés general del que habla la Constitución Política en su Artículo Primero, y el cual, es la finalidad de toda actuación administrativa.

Así las cosas, de conformidad con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas que, se deriven de ella. De igual manera, el Decreto Municipal 1152 de 2015 regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas que, en la respectiva licencia urbanística, se indicaron en metros cuadrados, para ser compensadas en dinero, causadas antes y después de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014.

Se advierte en todo caso, que, se deberá indexar nuevamente la cuantía liquidada, al momento del pago efectivo de las obligaciones urbanísticas en concordancia con lo establecido en el párrafo del numeral 5, del artículo quinto, del Capítulo I, del Decreto Municipal 1152 de 2015.

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 por el apoderado del titular de la licencia urbanística con Resolución N° C2-0602-12 de noviembre 19 de 2012, en mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER, la Resolución 201750006666 del 6 de septiembre de 2017, expedida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, por las razones expuestas en el presente acto administrativo.





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR en todas sus partes, la Resolución N° 201750006666 del 6 de septiembre de 2017, proferida por esta Subsecretaría, por medio de la cual, se realiza la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y de Construcción de equipamiento.

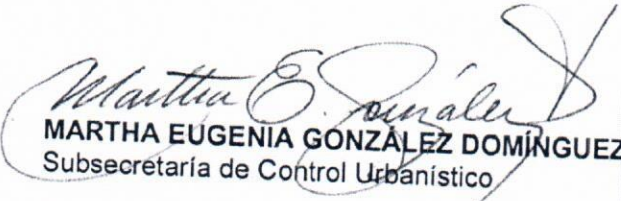
ARTÍCULO TERCERO: La cuantía liquidada por la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, deberá ser nuevamente indexada, al momento del pago efectivo, según lo establecido en el parágrafo del numeral 5, del artículo quinto, del Capítulo I, del Decreto Municipal 1152 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: CONCEDER el recurso de apelación interpuesto de manera subsidiaria ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de conformidad con el numeral 2 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR al señor ALEXANDER SIERRA MIRANDA, identificado con la cédula de ciudadanía 98.587.489 y tarjeta profesional 229.341 del Consejo Superior de la Judicatura, quien actúa como apoderado especial del señor LUIS GILBERTO BEDOYA YEPES Y OTRA, identificado con cédula de ciudadanía N° 70.044.715, titular de la licencia con Resolución No. C2-0602-12 de noviembre 19 de 2012, del contenido del presente acto, en la Calle 50 N° 51-29. Edificio Banco de Bogotá, Oficina 602 de Medellín, de conformidad con los artículos 65 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2.011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre de 2017


MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaría de Control Urbanístico

Copia: Expediente Licencia con Resolución C2-0602 del 19 de noviembre de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 11040330012.

Elaboró: María Nancy Hernández
Abogada Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico

Revisó: Paula M. Álvarez
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 5 de 5



Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Commutador 385.5555. www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co