



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

NOTIFICACIÓN POR AVISO
(FIJADO Y DESFIJADO)

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 al señor ARNULFO DE JESÚS MIRA GUTIÉRREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 744.247, la Resolución 201850036515 del 11 de mayo de 2018, que resolvió el recurso de reposición. Licencia con Resolución C3-455-13 del 7 de octubre de 2013

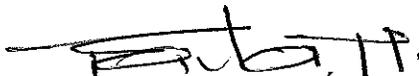
La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia de la Resolución citada. Se informa que, el Recurso de apelación, será resuelto por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

Para lo anterior, puede acercarse a la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de Servicios a la Ciudadanía, Sótano A, Taquilla35, en el horario de 7:30 am a 12:30 pm y de 1:30 a 5:30 pm, de lunes a jueves y los viernes hasta las 4:30 pm.

FIJADO: octubre 01 de 2018 a las 7:30 am

DESMIADO: octubre 05 de 2018 a las 5:30 pm


PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO
Líder de programa

Anexo: Resolución 201850036515 del 11 de mayo de 2018

Copia: Expediente Resolución C3-455-13 del 7 de octubre de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 12030080029

Elaboró:
María Camila Marulanda González
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
📞 Conmutador: 385 55 55
📍 Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESOLUCIÓN No. 201850036515
Medellín, 11 de mayo de 2018

“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 1152 de 2015 artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE

1. El señor ARNULFO DE JESÚS MIRA GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 744.247, el pasado 03 de abril de 2018, interpuso Recurso de Reposición, y en subsidio el de Apelación, contra la Resolución No. 201850002462 del 15 de enero de 2018 *“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 C3-455-13 del 7 de octubre de 2013, consagró unas Obligaciones Urbanísticas correspondientes a Cesión de Suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamientos de 84,94 metros cuadrados, y Construcción de Equipamiento de 4,19 metros cuadrados, cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero.
3. Mediante Oficio OUK 837 del 19 de octubre de 2015, se estableció el valor de suelo urbanizado en \$1.400.000 por metro cuadrado y el valor de construcción en \$1.200.000 por metro cuadrado, expedido por la Subsecretaría de Catastro, y que, atendiendo a lo dispuesto por el Parágrafo del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, fue necesario actualizar la cuantía de tales obligaciones; razón por la cual, se diligenció el formato interno GTOU No. 1704-17 del 23 de noviembre de 2017, en el que, se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley, deben cumplirse.
4. Por lo anterior, se advierte que, según el numeral 5 y parágrafo del artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, la cuantía de las obligaciones urbanísticas



📍 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

liquidadas al momento de haberse informado el Oficio OUK 837 del 19 de octubre de 2015, deberá ser nuevamente actualizado al momento del pago.

5. Mediante Resolución 201850002462 del 15 de enero de 2018, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C3-455-13 del 7 de octubre de 2013, correspondientes a Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 84,94 metros cuadrados, y Construcción de Equipamientos en 4,19 metros cuadrados, cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero.
6. El señor ARNULFO DE JESÚS MIRA GUTIÉRREZ , identificado con la cédula de ciudadanía No. 744.247, titular de la Resolución de licencia de construcción C3-455-13 del 7 de octubre de 2013, se notificó personalmente, el 14 de marzo de 2018, de la Resolución 201850002462 del 15 de enero de 2018, *"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"*.

El recurrente solicita, se revoque la Resolución No. 201850002462 del 15 de enero de 2018, por considerar que, se establece un valor desproporcionado en la compensación de las obligaciones urbanísticas con relación al avalúo comercial del sector. Así mismo, advierte que, la resolución con la que se determina el monto a compensar, es posterior a la fecha de construida la edificación, por lo que, considera que, es arbitrario y violatorio del debido proceso. Para sustentar lo anterior, puso de presente los siguientes argumentos:

- **CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA APROBACIÓN DE LA LICENCIA:** Aduce el recurrente que, dio cumplimiento a todos los requerimientos de Ley para la aprobación de la Licencia, por lo que desarrolló la edificación en los términos de la misma.
- **APLICACIÓN RETROACTIVA DE LA NORMA:** Advierte el señor Mira Gutiérrez que, se está dando aplicación retroactiva a un régimen "cuasi sancionatorio", establecido en el Decreto Municipal 1152 de 2015, en el que, se determinan unos valores con indexaciones que, hubieran hecho inviable económicamente el proyecto, lesionando significativamente su patrimonio, pues de conocer con antelación y las reglas vigentes para entonces, jamás hubiera realizado tales mejoras.
- **INCONSISTENCIAS EN EL ACTA DE VISITA:** Indica el titular de la licencia que, el respectivo registro fotográfico de la obra, es inconsistente con lo que realmente se edificó.



📍 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

ARGUMENTOS A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN

En cuanto al argumento atinente al cumplimiento de los requisitos para la obtención de la Licencia de Construcción, se advierte que, estos son requisitos previos exigidos por la Curaduría Urbana, para poder acceder al trámite de la solicitud, los cuales corresponden al pago de los impuestos de delineamiento urbanístico y tasa de nomenclatura, mientras que, el procedimiento que, aquí se adelanta, corresponde a 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, las cuales, se derivan del acto administrativo con Resolución C3-455-13 del 7 de octubre de 2013.

Ahora, haciendo referencia a la aplicación retroactiva del Decreto Municipal 1152 de 2015, no es procedente acoger los argumentos del recurrente, toda vez que, si bien, el Decreto entró en vigencia el 2 de julio de 2015, es decir, tiempo posterior a la expedición de la Licencia de construcción con Resolución C3-455-13 del 7 de octubre de 2013, lo cierto es que, en el capítulo I, se previó un procedimiento aplicable para aquellas obligaciones que fueron causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014 y otro, para aquellas causadas en el marco de la vigencia del Acuerdo 46 de 2006, garantizando el debido proceso y una seguridad jurídica para los administrados, y como quiera que, el aludido Decreto Municipal, no ha sido anulado por la Jurisdicción Contencioso Administrativo, goza de presunción de Legalidad. Por lo anterior, esta Subsecretaría está actuando conforme a los preceptos legales y constitucionales.

Por otro lado, en atención al tema de la indexación, se le recuerda al memorialista que, la misma, es una institución jurídica que permite mantener el valor intrínseco del dinero. Este concepto ha sido ampliamente desarrollado en el derecho de obligaciones a fin de evitar que, a causa del fenómeno inflacionario, se genere un perjuicio al acreedor, ya que, entre el período en que se contrae la obligación y aquel en que se cumple, la suma debida pierde gran parte de su poder adquisitivo.

Así pues, la Corte Constitucional, el Consejo de Estado y la Corte Suprema de Justicia, en diferentes pronunciamientos al ordenar la reparación integral del daño y del pago justo y equitativo de las obligaciones, ha admitido la aplicación de la figura de la indexación. De los pronunciamientos jurisprudenciales¹ en esta materia, la entidad consultante infiere:

¹ Consejo de Estado. Sentencia 6 de septiembre de 2001. Expediente No. 13232; Sentencia 27 de noviembre de 2002 expediente No. 13632; Auto 18 de octubre de 1994, expediente No. 7934.
Corte Constitucional. Sentencia de Tutela No. 1239 del 7 de septiembre de 2000.
Corte Suprema de Justicia. Sentencia 30 de septiembre de 1984.



📍 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

"(...) la indexación tiene las siguientes características:

- Es un proceso objetivo al que se le aplican índices de público conocimiento, como el IPC-
- Es un proceso que garantiza la efectividad del derecho sustantivo.
- Permite que el pago de una obligación sea total y no parcial por la pérdida del poder adquisitivo de la moneda en el tiempo.
- Desarrolla la justicia y la equidad
- Cuando se indexa una suma de dinero pasada no se condena en el presente a un mayor valor, sino exactamente al mismo valor pasado pero en términos presentes."

La indexación de las obligaciones es una figura que nace como una respuesta a un fenómeno económico derivado del proceso de depreciación de la moneda, cuya finalidad última es, conservar en el tiempo, su poder adquisitivo; de tal manera que, en aplicación de principios, tales como, el de equidad y de justicia, de reciprocidad contractual, el de integridad del pago y el de reparación integral del daño, el acreedor de cualquier obligación de ejecución diferida en el tiempo, esté protegido contra sus efectos nocivos.

Como lo explica el doctor Luis Fernando Uribe Restrepo, en su libro "Las obligaciones pecuniarias frente a la inflación", "La depreciación monetaria originada en la inflación ataca el normal comportamiento de las obligaciones que tiene por objeto una prestación de dar una suma de dinero", en la medida en que "la depreciación tiene como uno de sus efectos afectar esa función de medida de valores que corresponde desempeñar a la moneda"².

Para realizar el cálculo de la indexación se toma como base el índice de precios al consumidor certificado por el DANE que se encuentre vigente.

El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios, representativa del consumo final de los hogares, expresado con relación a un período base. La variación porcentual del IPC, entre dos períodos de tiempo, representa la inflación observada en dicho lapso de tiempo. El cálculo del IPC para Colombia, se hace mensualmente, en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

² Uribe, Restrepo. Luis Fernando. Las obligaciones pecuniarias frente a la inflación. Editorial Temis. Pág. 17



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín

Cuenta con vos

Para indexar se aplica la siguiente fórmula:

$$VR = VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial})$$

VR: corresponde al valor a reintegrar.

VH: monto cuya devolución se ordenó inicialmente.

IPC: Índice de Precios al Consumidor.

- I.P.C. inicial: Corresponde al del mes y año en que se adquirió el bien o servicio motivo de reclamación.
- I.P.C. actual: Corresponde al del momento en que se realice la cancelación efectiva del dinero adeudado

En razón de lo anterior, no es capricho de la Administración, efectuar la correspondiente actualización monetaria, pues es el parágrafo del Artículo 5 del Decreto Municipal 1152 de 2015, el que establece que: *"Si la Subsecretaría de Catastro hubiere informado el valor estimado del metro cuadrado de suelo y/o de construcción con anterior a la solicitud mencionada en el numeral anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico indexará la cuantía de la obligación urbanística liquidada"*.

Finalmente, relacionado con la visita efectuada por parte de esta Subsecretaría, se tiene que, el señor Mira Gutiérrez indica que, el acta es inconsistente con lo que realmente se edificó, sin presentar argumentos que desvirtúen el registro fotográfico evidenciado por la Arquitecta adscrita a la Administración, en consecuencia no se acogerán sus peticiones, dejando claro que, con lo visitado se verificó la efectiva utilización de la Licencia de construcción con Resolución C3-455-14 del 7 de octubre de 2013. De igual forma, tal circunstancia para nada invalida 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, toda vez que, el acto que da lugar a las obligaciones urbanísticas no es la visita técnica al inmueble, ni el oficio de requerimiento, si no la expedición de la licencia de construcción.

Quiere decir lo anterior que, no hay lugar a acoger los argumentos expuestos por el señor ARNULFO DE JESÚS MIRA GUTIÉRREZ, a efectos de lograr el cese del cobro de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución 201850002462 del 15 de enero de 2018.

Para concluir, 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 la titular de la licencia urbanística con Resolución C3-455-13 del 7 de octubre de 2013. En mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales.



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



www.medellin.gov.co



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RESUELVE

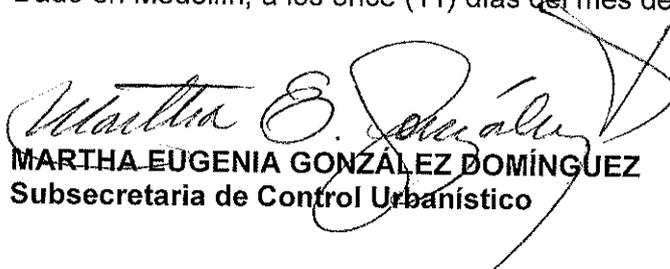
ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER la Resolución No. 201850002462 del 15 de enero de 2018, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, y en consecuencia, CONFIRMAR el referido Acto Administrativo, proferido por esta Subsecretaría, por medio de la cual, se realizó la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y de Construcción de equipamiento.

ARTICULO SEGUNDO: 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.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR al señor ARNULFO DE JESÚS MIRA GUTIÉRREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 744.247, del contenido del presente acto, en la calle 33AA No. 81A-07 Barrio La Castellana, en la ciudad de Medellín, teléfono 4141822, de conformidad con los artículos 65 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2.011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Medellín, a los once (11) días del mes de mayo de 2018.


MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución No. C3-455-13 del 7 de octubre de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML. 11100100019

Elaboró: María Camila Marulanda González Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Paula M. Álvarez Líder de Programa Subsecretaría de Gestión y Control Territorial
--	--

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