



**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 la señor **LUIS DARÍO LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 71.719.576, el Auto de Archivo 314 del 3 de enero de 2019, del cobro de las obligaciones urbanísticas correspondientes a la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, según Resolución N° C4-5035-12 del 20 de diciembre de 2012.

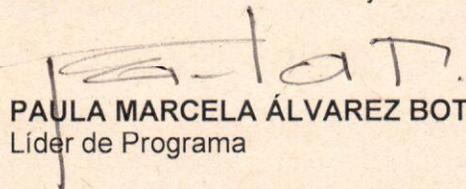
La presente notificación se publicará en la página electrónica y en un lugar de acceso al público de la Alcaldía de Medellín, ubicado en la Calle 44 No. 52-165 Medellín, Centro Administrativo la Alpujarra, Centro de servicios a la ciudadanía, Sótano, por el término de cinco (5) días.

Para los fines pertinentes, se publica copia del Auto de Archivo citado y se informa que, en los términos de la Ley 1437 de 2011, contra la determinación tomada, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los diez (10) días hábiles contados desde que finalice el día siguiente al de la desfijación del presente aviso, que es cuando la notificación se considerará surtida; el de reposición, será resuelto por la Subsecretaría de Control Urbanístico y, el de apelación, 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, 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:** 02 de julio de 2019. 7:30 am.

**DESEFIJADO:** 08 de julio de 2019. 5:30 pm.

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Líder de Programa

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-5035-12 del 20 de diciembre de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16120140021.

Elaboró: María Nancy Hernández  
Abogada Contratista  
Subsecretaría de Control Urbanístico

**SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



📍 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



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**AUTO DE ARCHIVO No. 314**  
 Del 3 de enero de 2019

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, 346 y el Decreto 1152 de 2015, procede a emitir Auto de Archivo del cobro de las obligaciones urbanísticas correspondientes a la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, según Resolución N° C4-5035-12 del 20 de diciembre de 2012, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

1. Mediante Resolución C4-5035-12 del 20 de diciembre de 2012, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, se declara reconocimiento de mayor área construida y se aprueban planos de propiedad horizontal para un inmueble destinado a vivienda de interés social, para el predio localizado en la Carrera 84B N° 15A-39; en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 13.28 m<sup>2</sup>, y por Construcción de equipamiento en 1.00 m<sup>2</sup>, a cargo de los señores MARINA AGUDELO, identificada con cédula de ciudadanía 32.490.466 y LUIS DARÍO LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 71.719.576.
2. Mediante oficio RQ. 045 y 046 del 16 de junio de 2017, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución C4-5035-12 del 20 de diciembre de 2012, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 84B N° 15A-39.
3. Una vez hecho el análisis, tanto de la licencia Urbanística otorgada como del Acta de visita, y verificando que existen tres unidades de vivienda y un lote de 119.26 m<sup>2</sup>, 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:

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> área"*.





## Alcaldía de Medellín

### Cuenta con vos

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 m.<sup>2</sup> de área..."

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 de que, si la obligación surge tanto para aquellos predios que superen los 200 m<sup>2</sup> de área y/o para aquellos que superen los 200 m<sup>2</sup> de área construida; sin embargo, este interrogante fue resuelto por el Departamento Administrativo de Planeación que, mediante concepto con radicado 201720065933 del 20 de octubre de 2017, 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 m<sup>2</sup> de área.

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 m<sup>2</sup> de área; por lo tanto, se deberá concluir la actuación administrativa, mediante auto de archivo de la Resolución C4-5035-12 del 20 de diciembre de 2012.

En mérito de lo expuesto, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Ordenar el ARCHIVO de la actuación administrativa adelantada con ocasión del cobro de las obligaciones urbanísticas correspondientes a la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, según Resolución C4-5035-12 del 20 de diciembre de 2012, por las razones expuestas en la parte motiva del presente auto, cuyos titulares son los señores MARINA AGUDELO, identificada con cédula de ciudadanía 32.490.466 y LUIS DARÍO LÓPEZ, identificado con cédula de ciudadanía 71.719.576.



📍 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](http://www.medellin.gov.co)



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**SEGUNDO:** Los titulares de la licencia deberá solicitar la actualización del acto adelantado por la Curaduría Urbana Cuarta, donde se dé de baja a las Obligaciones Urbanísticas antes determinadas, con la interpretación normativa debidamente justificada por el Director del Departamento Administrativo de Planeación, mediante concepto con radicado N° 201720065933 del 20 de octubre de 2017.

**TERCERO:** Notificar el presente Auto, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

Dado en Medellín, el día tres (3) del mes de enero de 2019.

  
**PAULA MARCELA ÁLVAREZ BOTERO**  
Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

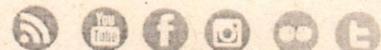
Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución N° C4-5035-12 del 20 de diciembre de 2012. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16120140021.

Elaboró: María Nancy Hernández  
Abogada Contratista  
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](http://www.medellin.gov.co)