



POR MEDIO DE LA CUAL SE DA INICIO A UN PROCESO DE REVOCATORIA DIRECTA

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de Nombramiento 0381 del 19 de junio de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 1801 de 2016, 1437 de 2011, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015

CONSIDERANDO

1. Que a través del 202330016551 remitido el 20 de enero de 2023, por el Subsecretario de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, informa que en ejercicio de las funciones de control urbanístico y teniendo en cuenta la presentación de varias quejas por parte de la Concejala Claudia Marcela Ramírez Echeverri, se dispuso la revisión exhaustiva de los actos administrativos por medio de los cuales se aprobó el proyecto PRICESMART en el predio ubicado en la calle 32 con la calle 11 Sur.
2. Que en desarrollo de la función de control urbano, dicha dependencia solicitó información de detalle sobre el trámite adelantado para la expedición de la licencia urbanística al proyecto, para lo cual se solicitó documentación de soporte a través del oficio radicado 202230497081 del 17 de noviembre de 2022. Este oficio fue respondido con los radicados 202210411050 de diciembre 6 y 202210412631 de diciembre 7.
3. Que la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito, al recibir la información remitida por esta oficina, procedió a efectuar su análisis, en articulación con las licencias urbanísticas aprobadas y el marco normativo aplicable, sobre el cual conceptúa:
 - Las licencias se otorgaron sin el lleno de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas aplicables, contenidas en el Acuerdo 62 de 1999, Acuerdo 23 de 2000 y su respectiva ficha normativa y lo dispuesto en el Acuerdo 38 de 1990
 - La cantidad de pisos y los parqueaderos no se ajusta a lo permitido en las zonas de uso residencial.
 - Se observa una aplicación mixta de las normas para uso comercial que es contraria al régimen de usos del suelo.
 - Nunca se solicitó el concepto técnico al Departamento Administrativo de Planeación, como lo contemplaba la norma para la aplicación de usos restringidos, como se previa para los almacenes por departamentos.
4. Que, con base en este análisis, se solicita al curador Urbano iniciar el proceso de revocatoria directa de los actos administrativos por medio de los cuales se aprobó el

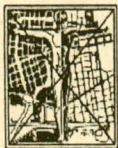
EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



proyecto PRICESMART, pues a su juicio, en la expedición de los actos administrativos no se tuvieron en cuenta las normas urbanísticas adoptadas en los Acuerdos 38 de 1990, 62 de 1999, Decreto 568 de 2011, ya que se considera por parte de la entidad distrital que la expedición de las licencias se efectuó en oposición a la Ley y la constitución y atentan contra el interés público que se busca proteger con las normas urbanísticas.

5. Que, a partir de esta solicitud, se ordena proceder con la revisión de la toma de decisiones procedentes e informar a la administración municipal dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud.
6. Que, para atender la solicitud del Distrito, se está dando inicio al proceso, teniendo en cuenta que:
 - El artículo 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015 autoriza la aplicación de la revocatoria directa al acto administrativo que otorga la licencia urbanística, haciendo expresa remisión al procedimiento consagrado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, precisando que:
 1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, el mismo curador que expidió el acto o quién haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.
 2. Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.
 3. Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que fundamentan el trámite. Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.
 4. Practicadas las pruebas decretadas y dentro del término previsto por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo para resolver el trámite, se adoptará la decisión.
 5. El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de dos (2) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud. Vencido este término sin que se

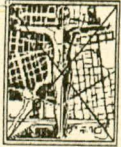
EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



hubiere resuelto la petición, se entenderá que la solicitud de revocatoria fue negada.

6. No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuáles el peticionario haya ejercitado los recursos.

- El artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, consagra los principios que deben tenerse en cuenta en la actuación administrativa, y precisa que en virtud del debido proceso “las actuaciones administrativas se adelantarán de conformidad con las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y la ley, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción.”
- Los artículos 93 al 97 de la Ley 1437 de 2011 consagran el procedimiento para adelantar el procedimiento de revocatoria directa, precisando el artículo 97 que cuando se trata de la revocatoria de un acto particular y concreto “no podrá ser revocado sin el consentimiento previo, expreso y escrito del respectivo titular”
- Para el Consejo de Estado “La revocatoria directa consiste en una herramienta propia de las autoridades en sede administrativa y sin validación judicial previa, que puede ser desatada de oficio o a petición de parte, consistente en la modificación o cambio sustancial de las decisiones en firme que se han adoptado como manifestación unilateral de la respectiva entidad pública y que han creado situaciones jurídicas generales o particulares, siempre que éstas se acompañan con una o más causales o eventos de procedencia previstos en el artículo 93 del CPACA (CE, Sala Contenciosa Administrativa, No 17001-23-33-000-2017-00100-02(4103-18),2020, Consideraciones).
- Ratifica este alto tribunal que “se mantiene la prohibición de revocar actos administrativos que: “hayan creado o modificado una situación jurídica de carácter particular y concreto o reconocido un derecho de igual categoría” salvo que de manera previa, expresa y escrita medie el consentimiento del titular del respectivo derecho. Advierte la Sala que, en lo que respecta a la posibilidad con que contaba la administración para revocar actos administrativos de carácter particular, en los eventos en los que concurría alguna de las causales de revocatoria ya citadas, para el caso de los actos fictos positivos, o si fuere evidente la ilegalidad en su expedición, la misma desaparece del nuevo estatuto de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En efecto, los dos incisos finales del artículo 97 de la Ley 1437 de 2011 preceptúan que en los casos en que la administración considere la inconstitucionalidad o ilegalidad de un acto administrativo, o que su expedición tuvo lugar por medios ilegales o fraudulentos, deberá acudir ante esta jurisdicción, para demandarlos, siempre que no cuente con el consentimiento, previo, expreso y escrito del titular de los derechos

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



reconocidos en el respectivo acto administrativo". (CE, Sala Contenciosa Administrativa, sección segunda, No 76001-23-31-000-2004-03824-02 (0376-07) 2015 Consideraciones).

- El artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016, precisa el alcance y consecuencia de la expedición de las licencias urbanísticas al afirmar que "El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma."
- El artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, es claro al determinar que compete al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la determinación de los requisitos para el estudio y trámite de las solicitudes de licencia urbanística, a través de la expedición de una Resolución que así los consagra, "(...) Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución"

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR el procedimiento de revocatoria directa de las Resoluciones por medio de las cuales se concedió licencia urbanística al predio identificado con la matrícula inmobiliaria 001-1374003.

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR comunicación a PRICESMART COLOMBIA SAS, sociedad comercial con NIT 9003197533, quien adquirió el predio por escritura pública 879 de marzo 16 de 2022, otorgada por la notaría 25 de Medellín, solicitando la autorización para revocar las licencias urbanísticas otorgadas al inmueble identificado en el artículo primero.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, el inicio del proceso de Revocatoria Directa de las licencias otorgadas al predio identificado con la matrícula inmobiliaria 001-1374003.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 3 días del mes de febrero del año 2023

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
 Curador Urbano Segundo de Medellín
 Decreto 0381 de 2018
 1311-12.4-

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy _____ siendo las _____ se notifica el contenido de la presente Resolución a Ciudadanía número _____, en calidad de _____, con Cédula de entrega copia auténtica de la misma.

EL NOTIFICADO _____ EL NOTIFICADOR _____

C.C: _____ C.C: _____

Nombre: _____ Nombre: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____