

RESOLUCIÓN GG - N.º 168 03 DE AGOSTO DE 2020

“Por medio de la cual se reanudan los términos administrativos de los trámites adelantados dentro del proceso de adquisición de bienes inmuebles y/o mejoras por vía de enajenación voluntaria y expropiación administrativa que adelanta la Empresa de Desarrollo Urbano EDU en ejecución del contrato interadministrativo 4600057661 de 2014”

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-

En uso de sus facultades legales de conformidad con el Decreto 0022 del 8 de enero de 2020 *“Por medio del cual se hace un nombramiento ordinario”*, y posesionado por Acta No 053 del 08 de enero de 2020; el Decreto N° 0395 del 02 de Marzo de 2011, *“Por el cual se delega facultades en materia de adquisición de predios a la Empresa de Desarrollo Urbano y se dictan otras disposiciones”*, y en especial las otorgadas por el artículo 58, 82 y 287 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal N° 48 de 2014 *“Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias”*.

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, eficacia, transparencia, celeridad, moralidad, imparcialidad y publicidad mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones.
2. Que mediante la Ley 9a de 1989, de reforma urbana, se dictaron las normas que regulan los planes de desarrollo municipal, la compraventa y expropiación de bienes y en general disposiciones relacionadas con la planificación del desarrollo municipal.
3. Que la Ley 9a de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, establece los instrumentos para la adquisición de inmuebles y/o mejoras por enajenación

voluntaria y expropiación administrativa en aplicación de los motivos de utilidad pública previstos por la Ley, y establece que la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y las asociaciones de municipios, son entidades competentes para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9a de 1989 (modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997), sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes vigentes.

4. Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, dispone que las Empresas industriales y comerciales del Estado, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos, podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

5. Que de conformidad con el Artículo 13 Ley 9a de 1989 corresponde al Representante Legal de la Entidad Adquiriente, disponer los actos para la enajenación voluntaria y expropiación administrativa.

6. Que la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, es una Empresa del orden municipal cuyo objeto es el desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios, representativos para el mejoramiento de la ciudad de Medellín y el bienestar de los ciudadanos, que incluyen entre otros aspectos: gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios.

7. Que la Empresa de Desarrollo Urbano EDU estatutariamente contempla dentro de su objeto la adquisición de predios para proyectos de utilidad pública.

8. Que mediante Decreto 395 del 02 de marzo de 2011 emitido por el Municipio de Medellín, se delega a la Empresa de Desarrollo Urbano- EDU, representada por su Gerente General o quien haga sus veces durante su ausencia, la facultad para la expedición de todos los actos administrativos necesarios para ejecutar el trámite y los procedimientos de enajenación voluntaria y de expropiación hasta su culminación, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o deroguen, y solo en proyectos que hagan parte del alcance de los contratos interadministrativos que suscriba el Municipio de Medellín con la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU.

9. Que la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- en ejecución del contrato 4600057661 de 2014 cuyo objeto es: *“Gerencia, coordinación y ejecución del proyecto Jardín Circunvalar de Medellín segunda fase”*, adquirió predios para el desarrollo de obras enmarcadas en el proyecto Mejoramiento Integral de Barrios.

10. Que la Organización Mundial de la Salud – OMS declaró el Coronavirus o COVID-19 como una Pandemia (enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea), recomendando activar y ampliar los mecanismos de respuesta a emergencias, encontrar, aislar, probar y tratar cada caso de Covid-19 así como establecer medidas de prevención.

11. Que el Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia, mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 declaró la Emergencia Sanitaria en todo el territorio nacional y se adoptaron medidas con el objeto de prevenir y controlar la propagación del COVID-19 en el territorio y mitigar sus efectos.

12. Que mediante el Decreto Municipal 0364 de 13 de marzo de 2020 se adoptaron medidas de contención y prevención específicas para la ciudad de Medellín por causa del COVID-19, en el marco de las normas nacionales y departamentales de la declaratoria de emergencia de la Gobernación de Antioquia.

13. Que mediante el Decreto Departamental 2020070000984 del 13 de marzo de 2020 de la Gobernación de Antioquia se declaró la calamidad pública en el Departamento de Antioquia.

14. Que el Alcalde Municipal a través de Decreto 0373 del 16 de marzo de 2020, declaró la calamidad pública y emergencia sanitaria en el Municipio de Medellín.

15. Que posteriormente, por Decreto 0375 del 17 de marzo de 2020, el Alcalde declara la Urgencia Manifiesta para la atención de las medidas de contingencia ante la propagación del virus SARS CoV2, generador del COVID-19 Coronavirus en el Municipio de Medellín y se autorizan los gastos para atender dicha problemática.

16. Que mediante los Decretos 417 del 17 de marzo, 457 de 22 de marzo de 2020, Decreto 531 de 8 de abril de 2020, Decreto 593 del 24 de abril de 2020, 636 del 6 de mayo del 2020, 689 del 22 de mayo y el 749 del 28 de mayo del 2020, el Gobierno imparte instrucciones por la emergencia sanitaria generada por la pandemia del CORONAVIRUS (COVID-19) y el mantenimiento del orden público.

17. Que si bien algunas actuaciones administrativas podrían llevarse a cabo a través de medios electrónicos, existen actividades propias de la gestión predial que requieren necesariamente contacto físico como son: notificaciones personales, visitas en territorio, reuniones con entes de control, diligencias de entrega, búsqueda de vivienda o locales, traslados, recorridos en campo, entre otros, que necesariamente se ven impactadas como consecuencia de las decisiones adoptadas por el Gobierno Nacional, Departamental y Municipal en

relación a la prevención de la propagación del Covid-19, lo cual necesariamente afecta el desarrollo de los cronogramas de gestión predial que se adelantan por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU- y el cumplimiento de los plazos legales que se encuentran de por medio.

18. Que en razón de lo anterior el Municipio de Medellín procedió a expedir la RESOLUCIÓN SEC- 202050023420 del 24 de marzo de 2020 *“Por medio de la cual se suspenden los términos administrativos, contractuales (de los procesos individuales acá señalados) y los plazos de los trámites adelantados dentro del proceso de Adquisición de bienes inmuebles por vía de enajenación voluntaria y expropiación administrativa que adelanta el Municipio de Medellín a través de la Subsecretaría de Ejecución de la Contratación de la Secretaría de Suministros y Servicios, a partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, en el estado en que se encuentren”*.

19. Que el Gobierno Nacional mediante el Artículo 6° del Decreto 491 de 28 de marzo de 2020, reguló la suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa, habilitando a las autoridades administrativas para suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. En tal sentido indicó que la suspensión de los términos se podrá hacer de manera parcial o total en algunas actuaciones o en todas, o en algunos trámites o en todos, sea que los servicios se presten de manera presencial o virtual, conforme al análisis que las autoridades hagan de cada una de sus actividades y procesos, previa evaluación y justificación de la situación concreta, señalando que en todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social y que durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia.

20. Que el supervisor del contrato interadministrativo Nro. 4600057661 de 2014, manifestó mediante correo electrónico del 3 abril de 2020, que la RESOLUCIÓN SEC- 202050023420 del 24 de marzo de 2020, expedida por la Subsecretaría de Ejecución de la Contratación del Municipio de Medellín, solo hace referencia a la suspensión de términos para procesos de Gestión Predial que adelanta el Municipio a través de la Subsecretaría de Ejecución de la Contratación de la Secretaría de Suministros y Servicios y no frente a los procesos adelantados por la Empresa de Desarrollo Urbano- EDU- de conformidad con el Decreto 395 de 2011, por lo cual consideraba pertinente la expedición de un acto administrativo que suspendiera términos para los proyectos adelantados directamente por la EDU en virtud del precitado Decreto.

21. Que de acuerdo a lo anterior, la Empresa de Desarrollo Urbano EDU expidió la **Resolución GG 82 del 3 de abril del 2020**, *“Por medio de la cual se suspenden los términos administrativos, contractuales y los plazos de los trámites adelantados dentro del proceso de Adquisición de bienes inmuebles por vía de enajenación voluntaria y expropiación administrativa que adelanta la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, a partir de la fecha de expedición de la presente Resolución, en el estado en que se encuentren”*, esto referente a los procesos que adelanta la Empresa en virtud de la delegación establecida en el Decreto 395 de 2011 y los contratos interadministrativos Nro. 4600051369 de 2013 y 4600057661 de 2014, que se fundan en la misma, cuyo objeto es la administración delegada de recursos para la adquisición de los inmuebles requeridos para la ejecución de los proyectos Cinturón Verde y Jardín Circunvalar de Medellín respectivamente.

22. Que la Resolución **GG 82 del 3 de abril del 2020**, comenzó su vigencia a partir de la fecha de su publicación con los efectos señalados en el Decreto 491 de 2020, siendo publicado el día 10 de junio de 2020.

23. Que mediante la Resolución GG 127 del 10 de Junio de 2020, se reanudaron los términos administrativos para la adelantar el proceso de adquisición en virtud del convenio 4600051360 de 2013, quedando por tanto vigente la suspensión frente a los procesos de adquisición que adelanta la EDU de acuerdo al convenio 4600057661 de 2014.

24. Que luego de un análisis efectuado en cuanto a las necesidades del proyecto de utilidad pública, y la posibilidad de garantizar el debido proceso de los usuarios: Titulares, poseedores, arrendatarios, se considera pertinente la reanudación de los términos, con respecto a los procesos de adquisición predial adelantados en virtud del convenio *4600057661 de 2014*, tal y como lo autoriza el Decreto 491 de 2020, cuando en su artículo 6° establece: *“La suspensión de los términos se podrá hacer de manera parcial o total en algunas actuaciones o en todas, o en algunos trámites o en todos, sea que los servicios se presten de manera presencial o virtual, conforme al análisis que las autoridades hagan de cada una de sus actividades y procesos, previa evaluación y justificación de la situación concreta”*.

25. Que de acuerdo con lo anterior, se ha analizado la pertinencia de levantar la suspensión de las actuaciones administrativas en materia de adquisición predial referente a nueve (9) mejoras ubicadas en el Polígono Retiro de Quebrada barrio 13 de noviembre de Medellín, de los mejoratarios **RAMONA GARCÉS SARRAZOLA, YENY MILENA GIRALDO GARCÉS, SINDI MARCELA GIRALDO GARCÉS, FLOR ELENA ECHAVARRIA USUGA, JOHANNA MARCELA RIOS ECHAVARRIA, JOHN FREDY GUISAO VELASQUEZ, LINA MARCELA GUISAO**

VELASQUEZ, JORGE ALEXANDER BARERA VERA y DARIO MUÑOZ QUINTERO teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

25.1 Que el Acuerdo 48 de 2014, Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias, en su título IV, artículo 52, define las condiciones asociadas a la gestión del riesgo, entre las cuales se destacan:

1. Amenaza. Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.

2. Amenaza por inundación. Es la probabilidad que tiene una zona de ser afectada por un fenómeno de inundación. Las inundaciones son fenómenos propios de la dinámica natural de las corrientes, pero hay diferentes factores que pueden aumentarla, tales como: modificación en el alineamiento de los cauces, trasvases, obras hidráulicas, urbanización en retiros de quebradas, desecación de zonas inundables para proyectos de infraestructura y llenos artificiales y cambios en el uso del suelo, entre otros.

25..2 Que así mismo, a partir de estas definiciones, el Acuerdo 48 de 2014 en los artículos 54 al 60, determina la zonificación de amenazas por movimientos en masa, inundaciones, y avenidas torrenciales, y la zonificación del riesgo en suelo urbano y rural del municipio de Medellín, soportados en los siguientes mapas del atlas cartográfico del mismo acuerdo:

- 5. Amenaza por Movimientos en Masa
- 6. Amenaza por Inundaciones
- 7. Amenaza por avenidas torrenciales
- 8. Zonas con condiciones de riesgo y de alto riesgo no mitigable

25..3 Que adicionalmente, el Acuerdo 48 de 2014, en su Título III “Estructura ecológica”, capítulo II “Categorías de la estructura ecológica”, artículo 26, identifica a los ríos y quebradas con sus retiros, como parte integral de la estructura ecológica de la ciudad. Dicho artículo especifica que “Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto, no podrán edificarse, ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como faja de seguridad ante amenazas hídricas”.

25.4 Que de acuerdo a los mapas del atlas cartográfico que soportan la “zonificación de amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en suelo urbano y rural” del Acuerdo 48 de 2014, el entorno de la Quebrada La Arenera, a la altura del barrio Trece de Noviembre – sector la primavera, perteneciente a la comuna 8 de Medellín, presenta las siguientes afectaciones:

- Zona de amenaza media por inundaciones
- Zona de amenaza media por movimiento en masa
- Zona con condición de riesgo por movimiento en masa

Dichas afectaciones constituyen un riesgo importante para las familias que habitan este territorio.

25.5 Que actualmente, en el retiro de la Quebrada La Arenera, a la altura del barrio Trece de Noviembre – sector la primavera, perteneciente a la comuna 8 de Medellín, existen construcciones destinadas al uso de vivienda, que van en contra de los usos permitidos en suelos de protección, específicamente en los pertenecientes a la estructura ecológica de la ciudad. **Estas familias deberán ser reasentadas en suelos aptos para el uso habitacional, según lo dispuesto en el Acuerdo 48 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín.**

Ahora bien, de acuerdo a la priorización aprobada por la Secretaría de Infraestructura Física, del día 7 de enero de 2020 con radicado EDU 202020000135 y radicado Municipio de Medellín 201930465049, para la adquisición de las mejoras ubicadas en el retiro de quebrada, con el fin de ejecutar proyectos de vivienda que actualmente están en construcción en el Polígono 13 de noviembre, **es primordial culminar el proceso de adquisición de dichas mejoras y la liberación del territorio mediante arrendamiento temporal de los grupos familiares.**

Es importante precisar que las mejoras se encuentran ubicadas cerca a la ejecución de la obra, y teniendo en cuenta la contingencia actual por el Covid-19, la liberación del territorio se presenta como la mejor opción para evitar accidentes en la obra, y facilitar el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad.

25.6 Que con el equipo social se realizó la verificación de las condiciones físicas y las edades de los grupos familiares que habitan estas mejoras, donde se evidenció que si bien algunos tienen enfermedades de base y son de la tercera edad cuentan con red de apoyo familiar y tienen voluntad de entrega porque se encuentran en zona de alto riesgo.

26. Que las actuaciones administrativas iniciadas de oficio o a petición de parte deben garantizar los principios de legalidad y debido proceso, por lo que se debe verificar que todas las personas tengan los medios tecnológicos para garantizar el derecho a la defensa en las distintas actuaciones administrativas que se desarrollan dentro de la Entidad en la ejecución de los proyectos enunciados.

27. Que es importante resaltar que desde la Empresa de Desarrollo Urbano se creó el Manual con el cual se han adoptado todos los protocolos de bioseguridad para la promoción y prevención del coronavirus (COVID 19) de acuerdo con los lineamientos estipulados en la Resolución 666 del 2020 y al Decreto 593 del 24 de abril del 2020. De la misma manera mediante la Circular interna N°21 del 05 de mayo del 2020 se implementó el protocolo de bioseguridad y se realizan adecuaciones de manejo interno y externo en el control de la pandemia del Coronavirus COVID 19.

28. Que el gobierno nacional mediante el Decreto 749 del 28 de mayo del 2020, excepcionó el derecho de circulación de las personas en algunos casos o actividades, conforme lo establece el artículo 3, Garantías para la medida de aislamiento en su numeral 18 : “ *Las actividades del sector de la construcción, ejecución de obras civiles y la remodelación en inmuebles, así como el suministro de materiales e insumos exclusivamente destinados a la ejecución de las mismas*”, así las cosas, la Empresa de Desarrollo Urbano se encuentra dentro de estas excepciones para lo cual se requiere el retorno de las actividades de la entidad adoptando todo el manejo y protocolo de bioseguridad establecido por el Gobierno Nacional.

29. Que de acuerdo al análisis previamente descrito, se considera pertinente reanudar los términos administrativos suspendidos mediante Resolución **GG 82 del 3 de abril del 2020**, frente a las actuaciones administrativas necesarias para la adquisición de las nueve (9) mejoras del Polígono Retiro de Quebrada del proyecto Mejoramiento Integral de Barrios, requeridas dentro del contrato interadministrativo 4600057661 de 2014, es por esto que la EDU solicitó el día 7 de julio de 2020 a la Supervisión del Contrato 4600057661 de 2014 de la Secretaría de Infraestructura Física, autorización para levantar la suspensión de los términos administrativos con el fin de proceder con el proceso de adquisición de las mejoras priorizadas.

31. Que el día 28 de julio de 2020, como respuesta de la solicitud del levantamiento de la suspensión de términos, la supervisión del contrato 4600057661 de 2014 de la Secretaría de Infraestructura Física, mediante correo electrónico autorizó la reanudación de los términos administrativos para adelantar los procesos de adquisición pendientes del proyecto Mejoramiento Integral de Barrios.

32. Que con la reanudación de estos términos quedarían reactivados los procesos de adquisición predial que fueron suspendidos en virtud de la Resolución N° 82 de 2020, los cuales se adelantan con fundamento en el Decreto 395 de 2011 y los contratos interadministrativos Nro. 4600051369 de 2013 y 4600057661 de 2014.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Reanudar los términos administrativos frente a las actuaciones administrativas necesarias para la adquisición predial de las siguientes mejoras:

| N° | MATRICULA | COBAMA | PROPIETARIO |
|----|-----------|------------|--|
| 1 | 700034913 | 8110010001 | RAMONA GARCES SARRAZOLA |
| 2 | 700034913 | 8110010001 | YENY MILENA GIRALDO GARCES |
| 3 | 700034913 | 8110010001 | SINDI MARCELA GIRALDO GARCES |
| 4 | 700034914 | 8110010001 | FLOR ELENA ECHAVARRIA USUGA |
| 5 | 700034914 | 8110010001 | JOHANNA MARCELA RIOS ECHAVARRIA |
| 6 | 700034915 | 8110010001 | JOHN FREDY GUISAO VELASQUEZ |
| 7 | 700034915 | 8110010001 | LINA MARCELA GUISAO VELASQUEZ |
| 8 | 800019692 | 8110010001 | JORGE ALEXANDER BARERA VERA |
| 9 | 800019786 | 8110420002 | DARIO MUÑOZ QUINTERO |

ARTÍCULO SEGUNDO: Con la reanudación de estos términos quedarían reactivados los procesos de adquisición predial que se adelantan con fundamento en el Decreto 395 de 2011 y el contrato interadministrativo Nro. 4600057661 de 2014, que fueron suspendidos en virtud de la Resolución N° 82 de 2020.

ARTÍCULO TERCERO. La presente Resolución tiene efectos a partir de su publicación de conformidad con lo establecido en el artículo 65 del Código de Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en la ciudad de Medellín, a los tres (03) días del mes de agosto.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


WILDER WILER ECHAVARRIA ARANGO
Gerente General
Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-

| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| Proyectó: Eliana Marin Escobar Abogada - Gestión Predial. | Proyectó: Mónica Ruiz Restrepo Abogada - Gestión Predial. | Revisó/ Carolina Herrera Quintero. Abogada. Profesional C. | Aprobó: Ana María Sierra Correa. Directora Gestión Predial. | Vo.Bo. Sergio Alejandro Mazo Bohórquez. Secretario General. |
|---|---|---|--|--|