



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350046403 DE 09/06/2023

“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Distrito de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015, el Decreto Municipal 2502 del 2019 y del Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C4-0889-08 del 25 de abril de 2008**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la señora **YENNY MARCELA VALENCIA HINCAPIE identificada con la cédula de ciudadanía 43163431**, EXPIDE LICENCIA DE CONTRUCCION PARA DEMOLICION DE LO EXISTENTE Y OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UN INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIA, para el predio localizado en la dirección CR 6 3 267, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-893154 y Polígono SA-DE-5, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 41,18m², y por construcción de equipamiento en 4,00 m² y para Equipamiento y Otros usos de 0,67m².
2. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 que, Modifica el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedando así: “...El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta”.
3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento para el incumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350046403



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202230253150 el día 13 del junio 2022, a la señora YENNY MARCELA VALENCIA HINCAPIE identificada con la cédula de ciudadanía 43163431, en calidad de titular y de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-0889-08 del 25 de abril de 2008, y fue notificado por aviso en dirección el día 10 de octubre de 2022.

ORIGEN MEDELLIN ANTIOQUIA	DESTINO MEDELLIN ANTIOQUIA	FIJ IMPRESION 2022-10-14 14:04:51	FIJ ADMISION 2022-10-14 12:10:48	PARA: YENNY MARCELA VALENCIA HINCAPIE		Guía No. 1065743100925
DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN WWW.MEDELLIN.GOV.CO ARCHIVO TACUILLA 6 Dir: CALLE 44 N 52 165		DISTRINATARIO		Dir: CL 50 E SUR 75 15		 CERTIPOSTAL OFICINA MEDELLIN 900 151 122 - 2 CALLE 32EE # 80C 14 3438163438111 CERTIPOSTAL.COM INFO@CERTIPOSTAL.COM 2519 de Octubre 23 de 2015 CERTIPOSTAL S.A.S
Ciudad - País MEDELLIN ANTIOQUIA - COLOMBIA		Ciudad - País: MEDELLIN ANTIOQUIA - COLOMBIA		COD POS: NP		
Telefono: 444 41 44		Nit-CC-Codi: 890 9052111		Nit-CC-Codi: 202230440832 -		
CONTENER: TER30440832		<input type="radio"/> Caja <input type="radio"/> Sobre <input type="radio"/> Paquete <input type="radio"/> Otro		LARGO ANCHO ALTO PESO / VOLUMEN / KILOS 0.2 Kilos 0 Unidades Valor Declarado \$0 Porcentaje Seguro \$0		
ATENENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO DESTINATARIO		DESTINATARIO PERSONA QUIEN RECIBE <i>Yenny Marcela Valencia Hincapie</i> <i>2269463</i>		<input type="radio"/> Desconocido <input type="radio"/> Rehusado <input type="radio"/> No reside <input type="radio"/> No reclamado <input type="radio"/> Dir. errada <input checked="" type="radio"/> Otro		10 OCT 2022 Valor \$600 Valor Total \$600

- Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 28 de enero del 2021, al inmueble localizado en la dirección CR 6 3 267, CBML 80980020052, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
- Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, sobre el inicio de la actuación administrativa, la Subsecretaría de Control Urbanístico, debe proceder con la liquidación de las obligaciones urbanísticas, para lo cual, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento de los Decretos Municipales 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Goeoconómicas Homogéneas -ZGH, y la Resolución 202350013950 del 17 de febrero de 2023, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento.

Así mismo, toma como referencia, el valor del metro cuadrado de construcción, según la tipología y acabados arquitectónicos y constructivos del proyecto licenciado, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Construcción de Equipamiento establecido en la Resolución 202350013954 del



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350046403





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

17 de febrero de 2023 por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro Distrital, a cargo de a la señora **YENNY MARCELA VALENCIA HINCAPIE identificada con la cédula de ciudadanía 43163431**, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-0889-08 del 25 de abril de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOLU_034-23
M2 - EN SITIO	41,18	4,00	0,67	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 336.350	\$ 1.347.230	\$ 2.485.382	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	29/may/23
SUBTOTAL	\$ 13.850.893	\$ 5.388.920	\$ 1.665.206	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 20.905.019			C4-0889-08
AMBITO DE REPARTO AR8	MATRICULA INMOBILIARIA	001-893154	POLIGONO	SA_DE_5

Elaboró: OSCAR RUIZ
 Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 1

0334-23
 Revisó: *Camiló Cano*
 Contratista: CAMILO CANO

SEGUNDO: Conceder a la señora **YENNY MARCELA VALENCIA HINCAPIE identificada con la cédula de ciudadanía 43163431**, el termino de cinco (5) días hábiles, para que conforme al artículo 7 del Decreto 0242 de 2021, una vez en firme el acto administrativo de liquidación, solicite el documento de cobro en el que constará la cuantía en dinero a cancelar, por cada una de las obligaciones urbanísticas a compensar. Esta factura tendrá una vigencia de 30 días calendario, al vencimiento de este término, no se aceptarán solicitudes de ampliación del plazo y el proceso será trasladado a la



Documento Firmado Digitalmente: # 202350046403





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Secretaría de Hacienda; con excepción de aquellas facturas que se expidan antes del cierre contable de fin de año.

En caso de que el titular no solicite la factura en el término establecido, la Subsecretaría de Control Urbanístico, podrá hacerlo y en este evento la vigencia de este documento de cobro será de un (1) día, transcurrido esté, se enviara para el respectivo proceso de Cobro Coactivo de la Secretaria de Hacienda.

La factura se generara en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, y el pago se debe realizar en la entidad financiera indicada en la factura o una vez emitida la factura deberá dirigirse con ella para suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicada en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7:30 am a 5:00 pm y los viernes de 7:30 am a 4:00 pm, es importante, que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas expedidas.

TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora **YENNY MARCELA VALENCIA HINCAPIE identificada con la cédula de ciudadanía 43163431**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **calle 50E sur 75 15**.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-0889-08 del 25 de abril de 2008**, por lo anterior, en caso de constatarse la existencia de alguna modificación a la citada resolución o la expedición de otra licencia urbanística otorgada al proyecto, la cual haya generado una obligación urbanística diferente a la contemplada en la presente Resolución, esta Subsecretaría procederá a la Liquidación de la misma, acorde con lo establecido en el Decreto Municipal 2502 de 2019.

SEXTO: Contra la presente Resolución, proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de diez (10) días hábiles siguientes, a la notificación de la misma, de conformidad con lo previsto por la Ley 1437 de 2011. El de reposición, será resuelto por la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350046403

- 4 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Subsecretaría de Control Urbanístico y el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-0889-08 del 25 de abril de 2008. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 80980020052.

Elaboró: Johanna Marin Corrales Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350046403

- 5 -