



## RESOLUCIÓN NÚMERO 202350048663 DE 16/06/2023

***“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 **C3-0293-14 del 3 de julio de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, al señor **JULIO CESAR CHAVARRIAGA PULGARIN**, identificado con cédula de ciudadanía 98.495.373, se OTORGÓ UN RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 51 B 119 59, Barrio La Frontera, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-27340 y Polígono Z1\_CN2\_2, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 28,96 m<sup>2</sup> y por construcción de equipamiento en 4,00 m<sup>2</sup>.
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.
4. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 de 2019, se efectuó requerimiento 202230207900 del 17 de mayo de 2022, al señor **JULIO CESAR CHAVARRIAGA PULGARIN**, identificado con cédula de ciudadanía 98.495.373, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C3-0293-14 del 3 de julio de**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350048663



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**2014** y fue notificado por aviso en dirección el 13 de agosto de 2022, según certificado No 1044226100925 de Certipostal.

5. Según lo estipulado en el Decreto Municipal 1152 del 2015, posteriormente derogado por el Decreto Municipal 2502 del 2019, en el artículo 55, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 14 de agosto de 2019, al inmueble localizado en la Carrera 51 B 119 59, Barrio La Frontera, CBML 02040100033, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia del RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
6. 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 Geoeconómicas 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 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 municipal, a cargo del señor **JULIO CESAR CHAVARRIAGA PULGARIN**, identificado con cédula de ciudadanía 98.495.373, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C3-0293-14 del 3 de julio de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350048663

- 2 -



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

| ITEM                            | SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014 | EQUIPAMIENTO BÁSICO | EQUIPAMIENTO OTROS USOS | GTOU- 0356-23 |
|---------------------------------|---|---------------------|-------------------------|---------------|
| M2 - EN SITIO                   | 28,96   | 4,00                | 0,00                    |               |
| VALOR M2 - EN SITIO             | \$ 370.800  | \$ 2.485.382        | 0                       |               |
| INCREMENTO 15 %                 | \$ 0  | N/A                 | N/A                     | 5 Jun 23      |
| SUBTOTAL                        | \$ 10.738.368   | \$ 9.941.528        | \$ 0                    |               |
| VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS | \$ 20.679.896   |                     |                         | CE-0293-14    |
| AMBITO DE REPARTO AR7           | MATRICULA INMOBILIARIA  | 01N-27340           | POLIGONO 21_CN2_2       |               |

**SEGUNDO:** Conceder al señor **JULIO CESAR CHAVARRIAGA PULGARIN**, identificado con cédula de ciudadanía 98.495.373, identificado con cédula de ciudadanía 98.553.860, 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 Secretaria 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 Secretaría 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.



Documento Firmado Digitalmente: # 202350048663



**CUARTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **JULIO CESAR CHAVARRIAGA PULGARIN**, identificado con cédula de ciudadanía 98.495.373, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 51 B 119 59, Barrio La Frontera, de la ciudad de Medellín.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C3-0293-14 del 3 de julio de 2014**, por lo anterior, en caso de constatare 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 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 con Resolución **C3-0293-14 del 3 de julio de 2014**. CBML 02040100033.

|   |  |
|---|--|
| Elaboró:<br>Alexandra Giraldo Quintero<br>Abogada - Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico | Revisó:<br>Mauricio Cardona Sánchez.<br>Profesional Especializado.<br>Subsecretaría de Control Urbanístico |
|---|--|

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350048663