



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350039718 DE 18/05/2023

POR MEDIO DE LA CUAL, SE DETERMINA EL MONTO PARA LA COMPENSACIÓN EN DINERO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA POR CONCEPTO DE 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 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 31 del Decreto Municipal 2502 del 2019.

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la la Resolución **C1-0905-22** del 2 de diciembre de 2022, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor ALVARO DE JESUS GOMEZ ZULUAGA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.120.363, actuando en calidad de Representante legal de la Sociedad SAN LUCAS RESIDENCE S.A.S, con NIT 901.541.069-7, apoderado de la Sociedad INVERSIONES YUMURI S.A.S, con NIT 900.904.898-1, se OTORGÓ LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio localizado en la Calle 16B Sur 25B-17/59, identificado con las matrículas inmobiliarias 203761 y 203760, y Polígono Z5_CN5_17, donde se establecieron las obligaciones urbanísticas por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en **28.36m2**
2. Teniendo en cuenta lo anterior la Subsecretaria de Control Urbanistico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la licencia con Resolución **C1-0905-22** del 2 de diciembre de 2022, procedió a validar el estado jurídico del inmueble, hallando las siguientes anotaciones:
 - Matrícula inmobiliaria 203761, anotación número 29 del 13/02/2017, con radicación 2017-9990.
 - Matrícula inmobiliaria 203760, anotación número 17 del 24/02/2016, con radicación 2016-13436.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350039718



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Encontrando así que la sociedad INVERSIONES YUMURI S.A.S con NIT 900.904.898-1, al momento de expedición de las resoluciones ostentaba el derecho real de dominio, teniendo presente lo anterior, se procede a realizar la liquidación de las obligaciones urbanísticas, correspondiéndole a la Sociedad INVERSIONES YUMURI S.A.S, las obligaciones urbanísticas en **26.85m²** por concepto de equipamiento básico y **1.51m²** por concepto de equipamiento otros usos.

3. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 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 la misma".
4. La sección 1, del capítulo 5, artículos 30, 31 y 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el Procedimiento para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de área de cesión pública de suelo para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos y por construcción de equipamientos básico social y/o comunitario.
5. Mediante escrito con radicado 202310005718 del 10 de enero del 2023, la Sociedad INVERSIONES YUMURI S.A.S con NIT 900.904.898-1, titular de la licencia, por medio de su apoderado ALVARO DE JESUS GOMEZ ZULUAGA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.120.363, solicitó la liquidación para la compensación y pago en dinero de las obligaciones urbanísticas, las cuales se establecieron en **26.85m²** por concepto de equipamiento básico y **1.51m²** por concepto de equipamiento otros usos.
6. La Subsecretaría de Control Urbanístico, procede con la liquidación en dinero de la obligación urbanística por concepto de Construcción de Equipamiento, para lo cual toma como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento del Decreto Municipal 1760 de 2016, el cual, establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y adicionalmente 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 202250012777 del 11 de febrero de 2022.

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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350039718

- 2 -



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESUELVE

PRIMERO: Determinar el monto correspondiente al total de la obligación urbanística a compensar en dinero a la fecha, pendiente por cumplir, a favor del tesoro municipal, a cargo de la INVERSIONES YUMURI S.A.S con NIT 900.904.898-1, en calidad de titular de la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Primera de la ciudad de Medellín, según la licencia con Resolución **C1-0905-22** del 2 de diciembre de 2022, otorgada para el predio localizado en la Calle 16B Sur 25B-17/59, identificado con las matrículas inmobiliarias 203761 y 203760, y Polígono Z5_CN5_17, 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	OTROU - 003-23
M2 - EN SITIO	0,00	26,85	1,51	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 0	\$ 3.290.341	\$ 2.098.304	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 0	\$ 88.338.746	\$ 3.168.649	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 91.507.395			C1-0905-22
AMBITO DE REPARTO	ARS	MATRICULA INMOBILIARIA	203761 / 203760	POLIGONO
				Z5_CN5_17

SEGUNDO: Conceder a la Sociedad INVERSIONES YUMURI S.Á.S con NIT 900.904.898-1, 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 Secretaria de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350039718





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 INVERSIONES YUMURI S.A.S, con NIT 900.904.898-1, en calidad de titular de la licencia según lo preceptuado en el artículo 4 del Decreto Nacional 491 del 2020, en la la Carrera 31A # 11-03 / Carrera 10B 66 PISO 2, de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la licencia con Resolución **C1-0905-22** del 2 de diciembre de 2022, 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 los 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 C1-0905-22 del 2 de diciembre de 2022. CBML 14120120029.

Elaboró: Camila Miranda Contreras
Abogada-Contratista
Subsecretaria de Control Urbanístico

Revisó: Laura Vásquez Sánchez
Profesional jurídico especializado-Contratista
Subsecretaria de Control Urbanístico

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350039718

- 4 -