



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 3 3 0 3 0 4 4 1 6 *
Medellín, 31/07/2023

Señor:

WENSER ENEIDA TAPIAS ORREGO

CC 43.099.976

Carrera 71A 94-25

Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas por medio de la cual se declara un reconocimiento y se aprueban planos de propiedad horizontal, con Resolución: **C4-2545-09 del 04 de julio de 2009.**

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico "*Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas*".

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 31 y a lo señalado en el artículo 52 del Decreto Municipal 2502 de 2019, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento material, por la no entrega de las áreas de cesión pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución **C4-2545-09 del 04 de julio de 2009**, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 71A 94-25. Polígono Z2_CN3_17.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, se procederá a efectuar de ser necesario la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330304416



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, pendientes de cumplir para su compensación efectiva, por concepto de suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de equipamiento básico; para lo cual, se tomarán los valores en dinero actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro para la fecha en la que se expida la resolución liquidadora, la cual contará con los valores actualizados del mapa de zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016 y las resoluciones que se actualicen cada año por la Subsecretaria de Catastro.

Así las cosas, se le informa que, las Obligaciones Urbanísticas determinadas en 32,43 m², por concepto de suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento, de 4,00 m², por concepto de Construcción de Equipamiento y de 0,18 m², por concepto de Equipamiento otros usos deberán ser compensados en dinero, a la fecha de Liquidación.

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la Resolución **C4-2545-09 del 04 de julio de 2009**, para que mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico aporte las pruebas que considere pertinentes.

El término para presentar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la respectiva actuación administrativa es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.

En todo caso, una vez vencido el plazo de los 10 días hábiles, se procederá a dar aplicación a lo señalado en el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 de 2019, el cual señala que, **“Artículo 32. Resolución de Liquidación...**

“Cuando se actúe de manera oficiosa, el valor de la liquidación será conforme a los valores determinados en el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas vigentes al momento de la Resolución de Liquidación”

Contra el presente requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, por tratarse de un acto informativo de mero trámite, lo anterior,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330304416





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 que establece:
“No habrá recurso contra los actos de carácter General ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa.”

Estos recursos se concederán en la respectiva resolución liquidadora de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución **C4-2545-09 del 04 de julio de 2009**. CBML 05110150039

Elaboró: Hugo León Cartagena Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Alexandra Giraldo Quintero Abogada -Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330304416