



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350075887 DE 20/09/2023

“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 **C2-0151-11 del 11 de marzo de 2011**, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, a **CONSTRUCTORA LAREDO MICHUACAN S.A.S.**, identificada con NIT 900.362.004-7 **Y OTROS**, se OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 32 46 66, identificado con folios de matrícula inmobiliaria No 001-17115, 001-43367, 001-509651 y 001-538128 y Polígono Z3_CN2_13, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 205,67 m² y por construcción de equipamiento en 80,00 m² y por construcción de equipamiento otros usos en 0,36 m².
2. Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, procedió a validar el certificado de libertad y tradición de la matrícula inmobiliaria No 001-43367, encontrando en la anotación No 04, Fecha 24-07-2012, Radicación: 2012-50317, Documento: Escritura 2529 del 2012-07-19, Notaría 6 de Medellín, Especificación Compaventa y el certificado de libertad y tradición de las matrículas inmobiliarias No 001-509651 y 001-538128, encontrando en la anotación 9 y 8 respectivamente, fecha: 16-11-2012, Radicación: 2012-80936, Documento: Escritura 3464 del 2012-09-20, Notaría Sexta de Medellín, Especificación: Compraventa, que, el Señor **DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 94.455.472, al momento de la expedición de la Resolución



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075887



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

C2-0151-11 del 11 de marzo de 2011, ostentaba el derecho real de dominio, sin embargo, atendiendo a que en dicha anotación no se estableció el porcentaje del coeficiente de propiedad y agotada la etapa probatoria no se allegaron pruebas al respecto, el despacho procedió a cuantificar las obligaciones urbanísticas, correspondiéndole al señor **DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 94.455.472, compensar obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 205,67 m² y por construcción de equipamiento en 80,00 m² y por construcción de equipamiento otros usos en 0,36 m².

3. 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".
4. La sección 1, del capítulo 5, artículos 31 y 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de suelo para espacio público de esparcimiento encuentro y equipamientos, y por Construcción de equipamientos básico social y/o comunitario.
5. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 de 2019, se efectuó requerimiento 202330247930 del 23 de junio de 2023, al señor **DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 94.455.472, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C2-0151-11 del 11 de marzo de 2011**.

Teniendo en cuenta el artículo segundo del resuelve de la licencia con resolución **C2-0151-11 del 11 de marzo de 2011**, el cual relaciona la siguiente información:

Obligaciones urbanísticas gratuitas: Corresponderán a **mínimo el 25% del área neta urbanizable del lote** distribuidos de la siguiente manera según lo reglamentado en los Decretos nacionales 2060 y 2083 de 2004: Para espacio público: Entre el **15% y el 20%** del área neta urbanizable y Para Equipamiento: Entre el **5% y el 10%** del área neta urbanizable, y las demás que determine el Municipio de Medellín.

Esto es, de conformidad con el *"Decreto 2060 de 2004 del Ministerio De Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por el cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana, se establece que el porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS Tipo 1 y 2 será del 25% del área neta urbanizable, distribuido así:*



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075887

- 2 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- *Para espacio público: Entre el 15% al 20% del área neta urbanizable*
Para equipamiento: Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable...”.

La Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a liquidar obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 205,67 m², las cuales no fueron incluidas en el requerimiento 202330247930 del 23 de junio de 2023, dando inicio a la actuación administrativa por 80,00 m², por concepto de Construcción de Equipamiento básico público y 0,36 m², por Equipamiento otros usos.

Atendiendo a la solicitud 202310249097 y 202310249104, radicadas el día 01 de Agosto del 2023 a través de nuestros canales de atención, la cual fue presentada por la señora **SIDNEY MURILLO ACEVEDO**, identificada con cedula de ciudadanía 43.150.039, obrando en calidad de Agente Liquidador, del señor **DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 94.455.472, titular de la Resolución **C2-0151-11 del 11 de marzo de 2011**, en la cual solicita la liquidación de las obligaciones urbanísticas.

6. Según lo estipulado en el artículo 55, Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaria de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 21 de febrero de 2023, al inmueble localizado en la Carrera 32 46 66, CBML 9070160047, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA PARA MULTIFAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.
7. 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075887

- 3 -

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



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 **DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 94.455.472, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C2-0151-11 del 11 de marzo de 2011**, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOLU
M2 - EN SITIO	205,67	80,00	0,36	0554-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.195.850	\$ 1.255.110	\$ 2.485.382	10-ago-23
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 245.950.470	\$ 100.408.800	\$ 894.738	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 347.254.007			C2-0151-11
AMBITO DE REPARTO AR3	MATRICULA INMOBILIARIA 001-17115 001-43367 001-509651 001-538128	POLIGONO	Z3_CN2_13	

SEGUNDO: Conceder a el señor **DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 94.455.472, 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 Secretaría de



Documento Firmado Digitalmente: # 202350075887





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 Secretaría 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.

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **DUVAN ALMIR SOTO GONZALEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 94.455.472, por intermedio de la señora **SIDNEY MURILLO ACEVEDO**, identificada con cedula de ciudadanía 43.150.039, quien obra en calidad de Agente Liquidador, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, al correo electrónico: agenciaespecial.airesdelaredo@gmail.com.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C2-0151-11 del 11 de marzo de 2011**, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075887

- 5 -



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 **C2-0151-11 del 11 de marzo de 2011**. CBML 9070160047.

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350075887

- 6 -