



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350076469 DE 21/09/2023

“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos”

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 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C3-0523-21** del 19 de octubre de 2021, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, a los Señores: **CESAR AUGUSTO BEDOYA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.130.630.120, **VANESSA FRANCO RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía 1.017.198.002, **ISABEL FRANCO RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía 1.017.207.920, **ESTEBAN FRANCO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1.128.274.930 y **SANTIAGO FRANCO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1.152.439.278, se OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 80 49 A 8/12/10 (0201,0202), Barrio El Estadio, identificado con folios de matrícula No 001-1165594, 001-1165595, 001-1165596 y 001-1165597 y Polígono Z4_CN1_18, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 36,14 m² y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 2,14 m².



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350076469

- 1 -

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



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2. Mediante la Resolución **C3-0528-22** del 10 de agosto de 2022, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, a los Señores: **CESAR AUGUSTO BEDOYA RAMIREZ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.130.630.120, **VANESSA FRANCO RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía 1.017.198.002, **ISABEL FRANCO RAMIREZ**, identificada con cédula de ciudadanía 1.017.207.920, **ESTEBAN FRANCO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1.128.274.930 y **SANTIAGO FRANCO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1.152.439.278, se ACLARÓ LA RESOLUCIÓN C3-0523-21 DEL 19 DE OCTUBRE DE 2021 Y SE SELLÓ EL PLANO 1/2 ARQUITECTÓNICO, para el predio localizado en la Carrera 80 49 A 8/12/10 (0201,0202), Barrio El Estadio, identificado con folios de matrícula No 001-1165594, 001-1165595, 001-1165596 y 001-1165597 y Polígono Z4_CN1_18, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 36,14 m² y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 2,14 m²

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 LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, procedió a validar las matrículas inmobiliarias No 001-1165594, 001-1165595, 001-1165596 y 001-1165597, en el certificado de libertad y tradición, encontrando que el señor y **SANTIAGO FRANCO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1.152.439.278, al momento de la expedición de la Resolución **C3-0523-21** del 19 de octubre de 2021 y **C3-0528-22** del 10 de agosto de 2022, 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 procederá a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al señor y **SANTIAGO FRANCO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1.152.439.278, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 7,228 m², por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 0,40 m² y Equipamientos Otros Usos en 0,028 m².

2. 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,

- 2 -



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350076469



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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*”.

3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64 y 66 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento para el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos.

4. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202330034857 el día 03 del febrero 2023, al señor **SANTIAGO FRANCO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1.152.439.278, en calidad de titular de las licencias urbanísticas otorgadas según Resolución **C3-0523-21** del 19 de octubre de 2021 y **C3-0528-22** del 10 de agosto de 2022, y fue notificado mediante aviso en direcciónn y publicación en la página WEB del Distrito de Medellín, del 27 de julio al 02 de agosto de 2023..

5. 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 21 de octubre de 2022, al inmueble localizado en la Carrera 80 49 A 8/12/10 (0201,0202), Barrio El Estadio, CBML 11130240014, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350076469



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

7. Según lo enunciado en el artículo 306 del Acuerdo 48 de 2014 *“Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias”*, al cálculo de la obligación de Suelo a compensar para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, deberá ser adicionado un incremento en dinero del quince por ciento (15%) de Suelo a compensar con el fin de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación del suelo por parte de la Administración Municipal, correspondiendo, en este caso, a la suma de DOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L (\$2.971.738).

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 **SANTIAGO FRANCO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1.152.439.278, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C3-0523-21** del 19 de octubre de 2021 y **C3-0528-22** del 10 de agosto de 2022, emitidas por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350076469

- 4 -

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

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GT.OU. 0041-23
M2 - EN SITIO	7,228	0,40	0,028	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.740.950	\$ 2.389.394	\$ 2.485.382	
INCREMENTO 15 %	\$ 2.971.738	N/A	N/A	28-feb-23
SUBTOTAL	\$ 22.783.325	\$ 955.758	\$ 69.591	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 23.808.673			C3-0528-22
AMBITO DE REPARTO AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	001-1165594 001-1165595 001-1165596 001-1165597 001-245957	POLIGONO	24_CN1_18

SEGUNDO: Conceder al señor **SANTIAGO FRANCO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1.152.439.278, 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 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.



Documento Firmado Digitalmente: # 202350076469



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **SANTIAGO FRANCO TOVAR**, identificado con cédula de ciudadanía 1.152.439.278, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 79 AA sur 001 A 185, de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C3-0523-21** del 19 de octubre de 2021 y **C3-0528-22** del 10 de agosto 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 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 C3-0523-21 del 19 de octubre de 2021 y C3-0528-22 del 10 de agosto de 2022. CBML 11130240014.

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

- 6 -



Documento Firmado Digitalmente: # 202350076469