



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350077410 DE 25/09/2023

**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 Resolución C1-0353-17 del 22 de febrero 2017, emitida por la Curaduría Urbana Primerade Medellín, a la sociedad INVERSIONES LOPI S.A.S, identificada con NIT 900.914.167, se le otorgó, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN, para el predio localizado en la Calle 10 41-21, identificado con la matrícula inmobiliaria 168105, y Polígono Z5_CN4_9, en la cual se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 68,06m2 y por Construcción de Equipamientos en 5,23m2.
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, 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 1, del capítulo 5, artículos 30, 31 y 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el Procedimiento para el cumplimiento de obligacionesurbanísticas en dinero por concepto de área decesión pública de suelo para espacio público



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350077410



deesparcimiento y encuentro y equipamientos y por construcción de equipamientos básico social y/o comunitario.

4. Mediante escrito con radicado 202310223249 del 11 de julio de 2023, la señora LEIDY JOHANA LOBO PIEDRAHITA identificada con cedula de ciudadanía 1.017.125.584, representante legal de la sociedad INVERSIONES LOPI S.A.S, identificada con NIT 900.914.167-9, titular de la licencia, solicitó la liquidación para la compensación y pago en dinero de las obligaciones urbanísticas, las cuales se establecieron en **5,23 m2** por concepto de equipamiento básico.
5. 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 202350013954 del 17 de febrero de 2023.

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

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 sociedad INVERSIONES LOPI S.A.S, identificada con NIT 900.914.167, en calidad de titular de la licencia C1-0353-17 del 22 de febrero 2017, otorgada por la Curaduría Urbana Primerade la ciudad de Medellín, predio localizado en la Calle 10 41-21, identificado con la matrícula inmobiliaria 168105, y Polígono Z5_CN4_9, como se dispone en la siguiente tabla:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350077410

- 2 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOLU - 022-23
M2 - EN SITIO	0,00	5,23	0,00	16-ago-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 0	\$ 2.265.446	0	C1-0353-17
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 0	\$ 11.848.283	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 11.848.283			
AMBITO DE REPARTO AR5	MATRICULA INMOBILIARIA	001-168105	POLIGONO Z5_CN4_9	

SEGUNDO: Conceder a la sociedad **INVERSIONES LOPI S.A.S**, identificada con NIT 900.914.167, el término 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 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 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: # 202350077410



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la sociedad INVERSIONES LOPI S.A.S, titular de la licencia, según lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, en el correo electrónico migutierrezb@hotmail.com , o en la Calle 10 41-21, del Distrito de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la licencia con Resolución C1-0353-17 del 22 de febrero 2017, 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 C1-0353-17 del 22 de febrero 2017. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 14180170014.

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

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

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350077410

- 4 -