



**RESOLUCIÓN NÚMERO 202350068958 DE 29/08/2023**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE REVOCATORIA PARCIAL DE LA  
RESOLUCIÓN 202150167530 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2021**

La Subsecretaría de Control Urbanístico, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, en uso de sus facultades legales, en especial, las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 46 de 2006, el Decreto Distrital 883 de 2015 artículos 345, 346, Decreto Distrital 1152 del 2015, artículo 93 Numeral 3 y artículo 97 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y demás normas que rigen la materia y,

**CONSIDERANDO QUE:**

1. Mediante la Resolución C4-0917-15 del 09 de septiembre de 2015, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la sociedad TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S. identificada con NIT 900.314.260-1, se otorgó ACTO DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN PARCIAL Y MODIFICACIÓN, para el predio localizado en la Calle 61 56A 34, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5086972 y Polígono Z3\_RED\_6, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 174,78 m2, y por construcción de equipamiento en 7,76m2.
2. La Subsecretaría de Control Urbanístico mediante la Resolución **202150167530** del 13 de octubre de 2021, realizó la liquidación a cargo de la sociedad TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S. identificada con NIT 900.314.260-1, para el pago de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero por concepto de cesión de suelo y equipamiento, de las obligaciones urbanísticas generadas por concepto zonas verdes, recreaciones y equipamientos y por Construcción de Equipamiento, de la licencia con



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350068958



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Resolución C4-0917-15 del 09 de septiembre de 2015, de la siguiente manera:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL 0428-21 10-mar-21 54-0917-15
M2 - EN SITIO	174,78	7,76	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.327.065	\$ 1.655.762	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 406.724.421	\$ 12.848.713	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS		\$ 419.573.134		<i>[Firma]</i>
AMBITO DE REPARTO	ART	MATRICULA INMOBILIARIA	014-5085972	POLIGONO 23 REP 5

Imagen tomada de la Resolución 202150167530 del 13 de octubre de 2021

- La anterior Resolución fue impugnada, y los recursos de reposición y apelación, fueron respondidos en forma desfavorable para el titular a través de las Resoluciones 202250006374 de 27/01/2022 y 202250013183 de 15/02/2022, respectivamente.
- Se emitió la factura 91093007 del 12 de junio de 2023, por concepto de Suelo a ceder para Zonas Verdes y Recreación, por la suma de CUATROCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$406.724.421).
- Del mismo modo, se emitió la factura 91093008 del 12 de junio de 2023, por concepto de Construcción de Equipamientos, por la suma de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRECE MIL (\$12.848.713).
- Las facturas 91093007 del 12 de junio de 2023 y 91093008 del 12 de junio de 2023, no presetan pagos, según lo reportado en SAP para el 17/01/2023:



Documento Firmado Digitalmente: # 202350068958

- 2 -



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Estado de cuentas: Lista bás.

Estado de cuentas: Lista bás.

Interlocutor: 7540058473 / Sociedad FIMM  
TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S  
Municipio de Medellín

Navegación

Créditos	Anticipos	Totales	Lista pagos	Cronología												
Sem.	Cl	F.Recaudo	F.Contab	Deudor	Cod.Renta	No.Doc	Importe	Vcto	Per	Doc.Pago	Tipo	Factura / Res.	Opr	Matricula	Texto General	Opc
	DZ	26.04.2023	26.04.2023	7540058473	101098589	360012866608	9.613.907	26.04.2023	2023	360012866608	POT.					
	DR		20.04.2023	7540058473	101098589	220177385621	9.613.907	23.05.2023	2023	360012866608	POT.	91084153	4067		Constr. Equipamiento	0100
	DR		12.07.2023	7540058473	101098589	245016618341	406.724.421	12.07.2023	2023		POT.	91093007	4066		Zonas Verdes, Recrea	0100
	DR		12.07.2023	7540058473	101098589	245016678777	12.848.713	12.07.2023	2023		POT.	91093008	4067		Constr. Equipamiento	0100
Créditos		COP					419.573.134									

- Mediante el radicado 202210181283 del 24 de mayo 2022, la sociedad TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S. identificada con NIT 900.314.260-1 titular de la licencia, y el señor JOAQUÍN DAVID BUILES ÁLVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía 98.562.833, Representante Legal de la Sociedad BUILES GÓMEZ S.A.S, identificada con NIT 890.937.264-9, en calidad de Cedente; solicitaron la viabilidad y autorización para realizar la compensación de la obligación urbanística por áreas de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, del Proyecto licenciado mediante la Resolución C4-0917-15 del 09 de septiembre de 2015, para el predio localizado en la Calle 61 56A 34, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5086972; en el predio localizado en la Calle 1 A sur entre carreras 29 y 29 C., identificado con la matrícula inmobiliaria 001-1315337.
- Una vez realizado el análisis técnico y jurídico, al evidenciarse que la compensación material de las obligaciones urbanísticas generadas por Suelo a Ceder para zonas verdes, Recreaciones y Equipamientos y, por Construcción de Equipamiento, de la licencia con Resolución C4-0917-15 del 09 de septiembre de 2015, la Subsecretaría de Control Urbanístico profirió el siguiente Acto Administrativo: Resolución **202250071902** del 27 de mayo de 2022, *“Por medio de la cual, se realiza la liquidación, se da viabilidad y equivalencia definitiva para cumplimiento de obligaciones urbanísticas, por áreas de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento”*, cumpliendo así la obligación de **174,78 m2**, en el predio



Documento Firmado Digitalmente: # 202350068958





localizado en la Calle 1 A sur entre carreras 29 y 29 C., identificado con la matrícula inmobiliaria 001-1315337.

9. En atención a la solicitud anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, realiza un informe detallado al proceso adelantado y con fundamento en el numeral 3 del artículo 93 de la ley 1437 de 2011, el cual establece:

*“Artículo 93. Causales de revocación*

*Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.”*

Así las cosas, como quiera que dejar vigente la Resolución **202150167530** del 13 de octubre de 2021, *“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”*, causaría un agravio injustificado en contra de las responsables de la compensación de las obligaciones, en la medida que ya se emitió una nueva resolución mediante la cual se determinó el *“cumplimiento efectivo de la obligación de área de cesión para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento”*, esto es, mediante el Acto Administrativo Resolución **202250071902** del 27 de mayo de 2022, no le queda más remedio a esta dependencia administrativa que revocar parcialmente la primera de las resoluciones enunciadas, conforme se hará en la parte resolutive de este acto administrativo.

La revocatoria cumple con los presupuestos del artículo citado, por cuanto es evidente el agravio injustificado al ciudadano.

Dado lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico haciendo uso de sus competencias legales, y por las razones anteriormente expuestas:



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350068958



## RESUELVE

**PRIMERO: REVOCAR PARCIALMENTE** la Resolución **202150167530** del 13 de octubre de 2021, *“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”*, a cargo de la sociedad TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S. identificada con NIT 900.314.260-1, emitida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, conforme lo siguiente:

Dejar sin efectos del numeral primero del resuelve el valor liquidado por concepto de Suelo a ceder para zonas verdes, recreaciones y equipamientos y, por la suma de CUATROCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$406.724.421).

**SEGUNDO: ANULAR** la Factura 91093007 del 12 de julio de 2023, por concepto de Suelo a ceder para Zonas Verdes y Recreación, por la suma de CUATROCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS (\$406.724.421).

**TERCERO:** Las demás cláusulas contenidas en la Resolución Resolución **202150167530** del 13 de octubre de 2021, *“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”*, se mantienen sin modificación alguna.

**CUARTO: NOTIFICAR** el contenido de la presente Resolución a la señora, BLANCA NUBIA FERNANDEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 4.989.336, en calidad de Representante Legal de la Sociedad TULIPANES DE COLOMBIA S.A.S, identificada con el NIT 900.314.260-1, titular de la Licencia con Resolución C4-0917-15 del 09 de septiembre de 2015, según lo preceptuado en



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350068958



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

el la Ley 1437 de 2011, en el correo electrónico [asiscontabilidad@emo.com.co](mailto:asiscontabilidad@emo.com.co) ,  
o en la Avenida Caracas 5 45 A-51, de la Ciudad de Bogota.

**QUINTO:** Contra la presente decisión, no procede ningún recurso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C4-0917-15. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 10040180003.

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: # 202350068958

- 6 -