



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



\* 2 0 2 3 3 0 2 0 7 7 1 7 \*  
Medellín, 31/05/2023

Señores:

**HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DEL SEÑOR NELSON  
DE JESÚS OROZCO MARÍN**

CC 8.309.132

CL 79 40 05

Medellín

**Asunto:** Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas por medio de la cual se ajustan cotas y se aprueban planos para propiedad horizontal para el proyecto aprobado mediante resolución C4-0487-13 del 6 de febrero de 2013, con Resolución: **C4-1961-13 del 7 de junio de 2013.**

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 C4-1961-13 del 7 de junio de 2013, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 79 40 3/5, Carrera 40 78 91/83 (0201, 0202, 0301). Polígono Z1\_CN2\_6.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, y teniendo en cuenta que son **cinco** propietarios, pero que no se pudo validar el porcentaje de coeficiente de



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330207717



[www.medellin.gov.co](http://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





propiedad, de cada uno, de la matrícula inmobiliaria 01N-190120, el despacho procede a dividir en partes iguales las obligaciones urbanísticas, sin embargo, cabe resaltar que una vez notificado el presente requerimiento en la etapa probatoria podrán hacer llegar el documento que valide el porcentaje que cada propietario tiene frente al predio y con base en esto, se procederá a recalcular de ser necesario la 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 11,952 m<sup>2</sup>, por concepto de suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento, y de 1,20 m<sup>2</sup>, por concepto de Construcción de Equipamiento, 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 C4-1961-13 del 7 de junio de 2013, 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...**

*Quando 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”*



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330207717





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

Contra el presente requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, por tratarse de un acto informativo de mero trámite, lo anterior, 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: C4-1961-13 del 7 de junio de 2013. CBML 03040050039.

|   |  |
|---|--|
| Elaboró:<br>Alexandra Giraldo Quintero<br>Abogada - Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico | Revisó:<br>Mauricio Cardona Sánchez<br>Profesional Especializado<br>Subsecretaría de Control Urbanístico |
|---|--|

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330207717