



RESOLUCIÓN NÚMERO 202250122106 DE 05/12/2022

“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 C4-1222-08** del 31 de mayo de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor **SEVERIANO DE JESUS PEREZ PULGARIN** identificado con la cédula de ciudadanía 502746, y **MARIA TERESA TABORDA DE PEREZ** identificada con cedula de ciudadanía **21263527**, se otorgó licencia de construcción para ampliación, se declara reconocimiento y se aprueban planos de propiedad horizontal para un inmueble destinado a vivienda de interés social prioritario, para el predio localizado en la Cra 75 114 – 12, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5277853 y Polígono Z2-CN2-52, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 38.50 m², y por construcción de equipamiento en 6.00 m².
1. Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares **de la licencia de construcción** dado que la señora **MARIA TERESA TABORDA DE PEREZ**, identificada con cedula de ciudadanía 21263527, al momento de la expedición de la Resolución C4-1222 del 31 de mayo de 2008, ostentaba el derecho real de dominio, sin embargo, atendiendo a que no se estableció el porcentaje del coeficiente de propiedad y agotada la etapa probatoria no se allegaron pruebas al respecto, el despacho procedió a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, debido al fallecimiento de la señora **MARIA TERESA TABORDA DE PEREZ**, se requiere a sus **HEREDEROS DETERMINADO E INDETERMINADOS**, correspondiéndoles compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 19.25 m², y por construcción de equipamiento en 3.00 m².
2. 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202250122106



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de su expedición y, extracontractualmente, por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta”.

3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento para el incumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
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 202230295715 del 12 de septiembre del 2022 a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA TERESA TABORDA DE PEREZ**, identificada en vida con cedula de ciudadanía 21263527, titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-1222 del 31 de mayo de 2008, y fue notificado personalmente a los herederos determinados, el día 23 de Agosto de 2022 y por aviso publicado en pagina web a los herederos indeterminados, el día 21 de octubre del 2022.
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 del 2020, al inmueble localizado en la dirección Cra 75 114 – 12, CBML 05030150009, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado y reconocido.
6. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, sobre el inicio de la actuación administrativa, 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 Goeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202150013809 del 15 de febrero de 2021, 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 202250012777 del 11 de febrero de 2022 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202250122106

- 2 -



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 de los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA TERESA TABORDA DE PEREZ**, identificada en vida con cedula de ciudadanía 21263527, en calidad de titular de la licencia o acto de reconocimiento con Resolución C4-1222 del 31 de mayo de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO2	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU- 0777-Z2
M2 - EN SITIO	19,25	3,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 673.854	\$ 1.297.651	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	13Jun-22
SUBTOTAL	\$ 12.971.690	\$ 3.892.953	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 16.864.643			C4-1222-08
AMBITO DE REPARTO	AR2	MATRICULA INMOBILIARIA	01N5277853	POLIGONO
				Z2_CN2_52

Elaboró: OSCAR RUA

Abogadro: MARIA FERNANDA BOLIVAR LOPERA

Pag 1 de 2

Revisó: Laura Vasquez Sanchez
 Abogada Contratista

SEGUNDO: Conceder a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA TERESA TABORDA DE PEREZ**, identificada en vida con cedula de ciudadanía **21263527**, 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202250122106





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 a los señores **HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA MARIA TERESA TABORDA DE PEREZ**, identificada en vida con cedula de ciudadanía 21263527, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación Cra 75 114 – 12 Int 202.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-1222 del 31 de mayo de 2008, 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202250122106

- 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



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Subsecretaría de Control Urbanístico y el de apelación, por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-1222 del 31 de mayo de 2008. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 05030150009.

Elaboró: María Fernanda Bolívar Lopera Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Manuela Zapata Mesa Abogada – Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202250122106

- 5 -