



## RESOLUCIÓN NÚMERO 202350067373 DE 24/08/2023

***“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 **C2-0555-12 del 19 de octubre de 2012**, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, a la señora **MAGNOLIA DEL SOCORRO BETANCUR**, identificada con cédula de ciudadanía 42.770.805 y a **INDUSTRIAS JAN MARDIN Y CIA LTDA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT 890.941.870-8, se OTORGO RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 61 50 A 29/31, identificado con folios de matrícula inmobiliaria 01N-341664 y 01N-62501 y Polígono Z2\_R\_49 ,en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 26,56 m<sup>2</sup> y por construcción de equipamiento en 2,00 m<sup>2</sup> .

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición 01N-62501, encontrando en la anotación 13, Fecha: 04-06-1991, Radicación: 1991-16934, Documento Escritura 2928 del 1990-12-19, Notaría Segunda, Especificación 105 aporte de capital, que **INDUSTRIAS JAN MARDIN Y CIA LTDA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT 890.941.870-8, al momento de la expedición de la Resolución **C2-0555-12 del 19 de octubre de 2012**, 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 procedió a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole a **INDUSTRIAS JAN MARDIN Y CIA LTDA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT 890.941.870-8 compensar las obligaciones



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350067373



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 13,28 m<sup>2</sup>, y por construcción de equipamiento en 1,00 m<sup>2</sup>.

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 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 de 2019, se efectuó requerimiento 1013 del 27 de julio de 2021, a **INDUSTRIAS JAN MARDIN Y CIA LTDA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT 890.941.870-8, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C2-0555-12 del 19 de octubre de 2012** y fueron notificados por aviso en dirección y publicación en la página WEB del 22 al 23 de agosto de 2022.
5. Según lo estipulado en el Decreto Municipal 1152 de 2015, posteriormente derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, en el artículo 55, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visitas de verificación a la obra licenciada el día 20 de septiembre de 2016, al inmueble localizado en la Calle 61 50 A 29/31, CBML 10010190015, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia del RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, Y APROBACIÓN DE LOS 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.

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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350067373

- 2 -



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

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.

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 **INDUSTRIAS JAN MARDIN Y CIA LTDA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT 890.941.870-8, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C2-0555-12 del 19 de octubre de 2012**, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

| ITEM                            | SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014 | EQUIPAMIENTO BÁSICO | EQUIPAMIENTO OTROS USOS | GT.OU. 0332-23 |
|---------------------------------|---|---------------------|-------------------------|----------------|
| M2 - EN SITIO                   | 13,28   | 1,00                | 0,00                    |                |
| VALOR M2 - EN SITIO             | \$ 1.195.850  | \$ 2.097.285        | 0                       |                |
| INCREMENTO 15 %                 | \$ 0  | N/A                 | N/A                     | 29-may-23      |
| SUBTOTAL                        | \$ 15.880.888   | \$ 2.097.285        | \$ 0                    |                |
| VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS | \$ 17.978.173   |                     |                         | C2-0555-12     |
| AMBITO DE REPARTO AR7           | MATRICULA INMOBILIARIA 01N-341664/62501   | POLIGONO            | Z3_CN1_1                |                |

**SEGUNDO:** Conceder a **INDUSTRIAS JAN MARDIN Y CIA LTDA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT 890.941.870-8, 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350067373





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

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.

**CUARTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a **INDUSTRIAS JAN MARDIN Y CIA LTDA EN LIQUIDACIÓN**, identificada con NIT 890.941.870-8, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 61 50 A 31 , de la ciudad de Medellín.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C2-0555-12 del 19 de octubre de 2012**, 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



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350067373

- 4 -



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 **C2-0555-12 del 19 de octubre de 2012**. CBML 1001090015.

|   |  |
|---|--|
| 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: # 202350067373

- 5 -