



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350068992 DE 29/08/2023

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 **C4-0752-14 del 25 de febrero de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a la Señora **SAULINA DE LAS MERCEDES QUIROZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía 21.609.533, se DECLARÓ UN RECONOCIMIENTO Y SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 88 37 64, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 5271 y Polígono Z4_CN2_38B, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 43,44 m² y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 4,00 m².

Teniendo en cuenta que la Señora **SAULINA DE LAS MERCEDES QUIROZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía 21.609.533, se encuentra fallecida, según Resolución 1489 de 2015, de la Registraduría Nacional del Estado Civil, con fecha de novedad del 01 de marzo de 2016, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a requerir a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA **SAULINA DE LAS MERCEDES QUIROZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía 21.609.533.

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: # 202350068992



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 202330064150 del 24 de febrero de 2023, a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA **SAULINA DE LAS MERCEDES QUIROZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía 21.609.533, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C4-0752-14 del 25 de febrero de 2014**, y fueron notificados por aviso en dirección, del 30 de junio al 7 de julio de 2023, además el requerimiento 202330064150 del 24 de febrero de 2023, fue publicado en la página WEB de la Alcaldía de Medellín, entre el 30 de junio y el 7 de Julio de 2023, agotando así la notificación a los herederos indeterminados.
5. Según lo estipulado en el Decreto Municipal 1152 del 2015, posteriormente derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, en el artículo 55, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 19 de diciembre de 2019, al inmueble localizado en la Carrera 88 37 64, CBML 12100080015, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia del RECONOCIMIENTO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y DE LA APROBACIÓN DE 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 17 de febrero de 2023 por medio de la cual, se establece la actualización de la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350068992

- 2 -

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



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA **SAULINA DE LAS MERCEDES QUIROZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía 21.609.533, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C4-0752-14 del 25 de febrero de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta 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 - 0514-23
M2 - EN SITIO	43,44	4,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.766.850	\$ 2.097.285	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	28jul-23
SUBTOTAL	\$ 76.751.964	\$ 8.389.140	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 85.141.104			C4-0752-14
AMBITO DE REPARTO AR7	MATRICULA INMOBILIARIA 5271	POLIGONO	44_CN2_38B	

SEGUNDO: Conceder a los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA **SAULINA DE LAS MERCEDES QUIROZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía 21.609.533, 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350068992





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 éste, 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 los HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE LA SEÑORA **SAULINA DE LAS MERCEDES QUIROZ GIRALDO**, identificada con cédula de ciudadanía 21.609.533, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 88 37 64, de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-0752-14 del 25 de febrero de 2014**, 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350068992

- 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

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 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 **C4-0752-14 del 25 de febrero de 2014**. CBML 12100080015.

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350068992

- 5 -