



## RESOLUCIÓN NÚMERO 202350075031 DE 18/09/2023

*“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 **C1-0345-11 del 27 de abril de 2011**, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor **JOSE HERNAN GIRALDO BUITRAGO identificado con la cédula de ciudadanía 7492582**, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE AMPLIACION Y MODIFICACION, para el predio localizado en la dirección CR 84 35 15, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-15967 y Polígono Z4-CN1-15, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **0,00m<sup>2</sup>**, y por construcción de equipamiento en **1,00m<sup>2</sup>**.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE AMPLIACION Y MODIFICACION, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación dieciséis y diecisiete que el Señor JOSE HERNAN GIRALDO BUITRAGO identificado con la cédula de ciudadanía 7492582, al momento de la expedición de la Resolución C1-0345-11 del 27 de abril de 2011, ya había vendido el inmueble sobre el cual vera la obligación por Obligaciones Urbanísticas y que ostentaban el derecho real de dominio, NATALY GUTIERREZ TOBON identificada con la cedula de ciudadanía 43.984.733 y CARLOS ANDRES MORENO MORALES identificado con la cedula de ciudadanía 16934742 con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 50% para cada uno, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350075031



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

base en dicho porcentaje, correspondiéndole a la Señora **NATALY GUTIERREZ TOBON identificada con la cedula de ciudadanía 43.984.733** compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **0,00m<sup>2</sup>**, y por construcción de equipamiento en **0,50m<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 del 2019, se efectuó requerimiento 202330172048 el día 10 de mayo 2023, a la Señora NATALY GUTIERREZ TOBON identificada con la cedula de ciudadanía 43.984.733, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-0345-11 del 27 de abril de 2011, y fue notificado por aviso en pagina web desde el 1 al 8 de agosto de 2023.
5. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto 1152 de 2015, hoy derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 28 de enero de 2021, al inmueble localizado en la dirección CR 84 35 15, CBML 12110070019, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
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 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



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350075031

- 2 -



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 Distrital, a cargo la Señora **NATALY GUTIERREZ TOBON identificada con la cedula de ciudadanía 43.984.733**, en calidad de titular de la licencia con Resolución C1-0345-11 del 27 de abril de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU
M2 - EN SITIO	0,00	0,50	0,00	0568-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 0	\$ 2.389.394	0	11-ago-23
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	11
SUBTOTAL	\$ 0	\$ 1.194.697	\$ 0	11
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 1.194.697			C1-0345-11
AMBITO DE REPARTO AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	001-15967	POLIGONO	7_CN1_15

Elaboró: OSCAR RUIZ

Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 2

0568-23

Revisa  
Control Urbanístico



**SEGUNDO:** Conceder a la Señora **NATALY GUTIERREZ TOBON identificada con la cedula de ciudadanía 43.984.733**, 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





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 la Señora **NATALY GUTIERREZ TOBON identificada con la cedula de ciudadanía 43.984.733**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CR 84 35 15, CR 70 27 95**.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C1-0345-11 del 27 de abril de 2011, 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: # 202350075031

- 4 -



## 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

**JUAN GUILLERMO AGUIRRE VANEGAS**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C1-0345-11 del 27 de abril de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 12110070019

Elaboró: Johanna Marin Corrales Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350075031

- 5 -