



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350076460 DE 21/09/2023

“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 **C4-3697-11 del 30 de septiembre de 2011**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a **APIC DE COLOMBIA S.A.S identificado con el NIT 900245434**, se aprobó AJUSTE DE COSTAS, MODIFICACIONES A UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION VIGENTE Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, para el predio localizado en la dirección CL 49 DD 38 A 68, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-906095 Y 001-18867 y Polígono Z4-CN1-19, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **125,94m²**, y por construcción de equipamiento en **102,38m²**.
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 202330155415 el día 28 del abril 2023, a APIC DE COLOMBIA S.A.S identificado con el NIT



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350076460



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

900245434, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-3697-11 del 30 de septiembre de 2011, y fue notificado por medio electrónico el día 16 de mayo de 2023.



Certificado de notificación electrónica

Gestión de la Seguridad Electrónica (GSE) certifica que MUNICIPIO DE MEDELLIN, ha enviado una comunicación que se corresponde con la siguiente constancia de envío y con el texto que se detalla en las páginas siguientes: Fue enviado en fecha, contenido y forma, según consta en los registros de GSE, lo cual se certifica a instancias del propio interesado a los efectos probatorios conforme a derecho que estime pertinentes.

Remitente: comunicaciones.oficiales@medellin.gov.co

Destinatario: direccion@apicdecolombia.com

Asunto: Documento - 202330181450

Constancia de envío: 2023-may-16 14:45:31 GMT-05:00

IP: 52.91.119.41

Constancia de entrega en servidor de correo: 2023-may-16 14:45:31 GMT-05:00

Correo electrónico: direccion@apicdecolombia.com

Respuesta del servidor SMTP: 250 2.0.0 OK 1684266331 m20-20020ac85b14000000b003f54eb44156si543631qtw.596 - gsmtip

Constancia de abierto: 2023-may-16 15:04:49 GMT-05:00

Agente de usuario: Mozilla/5.0

IP: 172.226.172.9

Contenido de la comunicación:

- Ver anexo (2 página/s).

Documentos adjuntos a la comunicación:

- Nombre: 202330181450.pdf	- Tamaño: 249748 bytes
- Nombre: 170009086870.pdf	- Tamaño: 252686 bytes

- Según lo estipulado en el Decreto Municipal 1152 del 2015, hoy derogado por el Decreto 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 17 de septiembre de 2015, al inmueble localizado en la dirección CL 49 DD 38 A 68, CBML 12130010046, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
- El día 7 de junio de 2023, mediante radicado 202310183991, los señores APIC DE COLOMBIA S.A.S identificado con el NIT 900245434, se pronunciaron frente al Requerimiento 202330155415 el día 28 del abril 2023, en el siguiente sentido:

“Se permite informar que las obligaciones Urbanísticas de dicha resolución fueron evaluadas y pagadas, de acuerdo con los siguientes antecedentes: “Mediante informe No OU - 0212 la



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350076460

- 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



www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín generó el avalúo de obligaciones urbanísticas No 01201100157378 de noviembre 01 de 2011, relacionadas con la Resolución C4 3697 de 30 de septiembre de 2011”.

“La Subsecretaría de Tesorería de Rentas concedió plazo para el pago de dichas Obligaciones con la suscripción del Compromiso de pago N° 920000000524 del 22 de noviembre de 2011”

“Por medio de oficio 201200576224 del 28 de diciembre de 2012 la Líder del Programa de Cobranzas de la Subsecretaria de tesorería emitió el UPC 0736 mediante el cual se certifica que el Compromiso fue cancelado en su totalidad”.

El día 28 de junio de 2023, mediante radicado 202310209438 los señores APIC DE COLOMBIA S.A.S identificado con el NIT 900245434, se pronunciaron frente al Requerimiento 202330155415 el día 28 del abril 2023, en el siguiente sentido:

“APIC de Colombia s.a.s. sociedad identificada con nit. 900245434-1, titular de la resolución c4 3697 11 del 30 de septiembre de 2011, se permite dar alcance al pqr 202310183991 y aclarar que las obligaciones urbanísticas de la licencia de construcción c4-3697-11 ya fueron evaluadas y pagadas, de acuerdo con los documentos que se anexan.

Dichas solicitudes fueron respondidas el 22 de junio y el día 7 de julio de 2023, a través de oficio con los radicados de salida 202330246607 y 202330273425 de la siguiente manera:

Nos permitimos informarle que, la Constructora APIC DE COLOMBIA S.A.S. identificada con el NIT 900.245434-1, aún no ha cumplido con la compensación en dinero o de forma material, de las obligaciones urbanísticas derivadas de la licencia C4-3697-11, con el proyecto llamado PORTAL DE CALASANZ, ubicado en la CL 49 DD 83 A 68, tal como lo pretende hacer valer; que se evalúan una a una las pruebas aportadas por el solicitante, más las que hacen parte integral del expediente administrativo interno y se confirma de manera reiterativa que las obligaciones que APIC DE COLOMBIA cancela en su totalidad son las originadas en la Resolución C4-3611-12 por valor de \$140.316.200, para el proyecto denominado PORTALES ubicado en la dirección CL 32 E 80 A 42.

Puede colegirse entonces que, ambas licencias, si bien tienen en común el mismo titular, en este caso APIC DE COLOMBIA, generan obligaciones urbanísticas distintas por pertenecer a proyectos urbanísticos completamente distintos, tal como se evidencia en la dirección de cada proyecto, el nombre puesto a cada proyecto y las obligaciones urbanísticas derivadas de cada proyecto.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350076460



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se toma como cierto que el líder del programa de cobranzas Certifica que el acuerdo de pago N° 92000000524 del 22 de noviembre de 2011 fue cancelado en su totalidad el 28 de diciembre de 2012, según soporte probatorio, pero se reitera que esta compensación en dinero corresponde a las obligaciones urbanísticas de la licencia C4-3611-12 por valor de \$140.316.200, mas no de las obligaciones de la licencia C4-3697-11, que es un proyecto totalmente diferente.

Se concluye entonces, que el solicitante pretende hacer valer un pago de una licencia con otra completamente diferente induciendo al error a esta Subsecretaría.

Se deniega entonces la pretensión de dar por canceladas las obligaciones urbanísticas con Resolución C4-3697-11 del 30 de septiembre del 2011 y se le comunica que esta Subsecretaría seguirá adelante con el proceso de liquidación correspondiente.

Clausurada la etapa de valoración de pruebas y descargos y conforme al artículo 54 del decreto 2502 del 2019, 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 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,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350076460

- 4 -



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro distrital, a cargo de a **APIC DE COLOMBIA S.A.S identificado con el NIT 900245434**, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C4-3697-11 del 30 de septiembre de 2011**, 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	GTOLU-0459-Z3
M2 - EN SITIO	125,94	102,00	0,38	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 892.350	\$ 1.255.110	\$ 2.485.382	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 112.382.559	\$ 128.021.220	\$ 944.445	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 241.348.224			C4-3697-11
AMBITO DE REPARTO	AR2	MATRICULA INMOBILIARIA 001-926095 001-18867	POLIGONO	Z4_CNI_19

Elaboró: OSCAR RUIZ

Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 1

349-23

Revisó
 Ocurrió CAMILO BARRO

SEGUNDO: Conceder a **APIC DE COLOMBIA S.A.S identificado con el NIT 900245434**, 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 Hacienda; con excepción de aquellas facturas que se expidan antes del cierre contable de fin de año.



Documento Firmado Digitalmente: # 202350076460





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 **APIC DE COLOMBIA S.A.S identificado con el NIT 900245434**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CL 32 E 80 A 42, CR 48 25 AA SUR 70, Complex las vegas.** direccion@apicdecolombia.com

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-3697-11 del 30 de septiembre 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: # 202350076460

- 6 -



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 C4-3697-11 del 30 de septiembre de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 12130010046

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: # 202350076460

- 7 -