

RESOLUCIÓN NÚMERO 202350081807 DE 06/10/2023

“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos”

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 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C1-2226-16 del 23 de junio de 2016**, emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, a la Señora **DIANA ISABEL ECHEVERRI RESTREPO Y OTROS**, identificada con cédula de ciudadanía 21.397.203, se DECLARÓ EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN, para el predio localizado en la Calle 32 C 65 D 33 (0201 a 0701, 0202 a 0702, 0203 a 0703), Barrio Fátima, Edificio Normandía, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 354027 y Polígono Z6_CN1_29, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 322,70 m², por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 18,00 m² y Equipamiento otros usos en 0,32 m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN, aclara que, el Señor **CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía 98.771.556, al momento de la expedición de la Resolución **C1-2226-16 del 23 de junio de 2016**, ostentaba el derecho real de dominio, con los argumentos que reposan en el oficio con radicado No 201910294060 del 13 de agosto de 2019, con diligencia de reconocimiento de firma y contenido de documento privado ante la Notaría 6 del Círculo de Medellín,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350081807



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

en dicho folio se asocia el documento de **ACEPTACIÓN DE RESPONSABILIDAD**, sobre la obra construida en la Calle 32 C 65 D 33 (0201 a 0701, 0202 a 0702, 0203 a 0703), Barrio Fátima, correspondiente a la licencia con Resolución **C1-2226-16 del 23 de junio de 2016**, expedida por la Curaduría Primera de Medellín, exonerando de toda responsabilidad a la señora **DIANA ISABEL ECHEVERRI RESTREPO Y OTROS**, identificada con cédula de ciudadanía 21.397.203, motivo por el cual le corresponde al Señor **CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía 98.771.556, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 322,70 m², por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 18,00 m² y Equipamiento otros usos en 0,32 m².

2. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 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 la misma”*.

3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64 y 66 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento para el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos.

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 202330072048 el día 02 de marzo 2023, al Señor **CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO**, identificado con cédula de ciudadanía 98.771.556, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C1-2226-16 del 23 de junio de 2016**, y fué notificado electrónicamente el 29 de marzo de 2023, según certificado de notificación electrónica No 202330114638, de la siguiente manera:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350081807



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 29/03/2023

CERTIFICADO DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

El día 29 del mes 3 del año 2023, siendo las **(10:10 HORAS)**, se realiza apertura del contenido del siguiente acto administrativo: **REQUERIMIENTO 202330072048 DEL 02 DE MARZO DE 2023**, “*Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la declaratoria de reconocimiento de una edificación con Resolución C1-2226 del 23 de junio del 2016*”. Al señor **CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO** con número de identificación **98.771.556**.



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: maferheco01@gmail.com

Asunto: Documento - 202330109832

Constancia de envío: 2023-mar-29 10:09:07 GMT-05:00

IP: 52.91.119.41

Constancia de entrega en servidor de correo: 2023-mar-29 10:09:08 GMT-05:00

Correo electrónico: maferheco01@gmail.com

Respuesta del servidor SMTP: 250 2.0.0 OK 1680102548 130-

20020a37048800000b007469543a95bsi17132221qke.535 - smtp

Constancia de abierto: 2023-mar-29 10:10:05 GMT-05:00

Agente de usuario: Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:11.0) Gecko Firefox/11.0 (via ggph.com GoogleImageProxy)

IP: 66.249.83.1



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350081807

- 3 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 11 de noviembre del 2022, al inmueble localizado en la Calle 32 C 65 D 33 (0201 a 0701, 0202 a 0702, 0203 a 0703), Barrio Fátima, Edificio Normandía, CBML 16010290012, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia del RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN.

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 tabla de valores en metros cuadrados de construcción de equipamiento público con fundamento en el Decreto Municipal 2502 del 2019.

7. Según lo enunciado en el artículo 306 del Acuerdo 48 de 2014 *“Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias”*, al cálculo de la obligación de Suelo a compensar para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, deberá ser adicionado un incremento en dinero del quince por ciento (15%) de Suelo a compensar con el fin de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación del suelo por parte de la Administración Distrital, correspondiendo, en este caso, a la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/L (\$77.571.433).



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350081807



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 Distrital, a cargo del señor **CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía 98.771.556, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C1-2226-16 del 23 de junio de 2016**, emitida por la Curaduría Urbana Primera 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	GTOL
M2 - EN SITIO	322,70	18,00	0,32	0610-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.602.550	\$ 2.097.285	\$ 2.485.382	15-sep-23
INCREMENTO 15 %	\$ 77.571.433	N/A	N/A	C1-2226-16
SUBTOTAL	\$ 594.714.318	\$ 37.751.130	\$ 795.322	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 633.260.770			
AMBITO DE REPARTO AR6	MATRICULA INMOBILIARIA 354027	POLIGONO Z6_CN1_6		

SEGUNDO: Conceder al señor **CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía 98.771.556, 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.

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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350081807



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 al señor **CRISTIAN CAMILO GAVIRIA JARAMILLO**, identificado con cedula de ciudadanía 98.771.556, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 25 71 12 interior 201 y en la Carrera 73 26 B 27 interior 702, en el Municipio de Medellín y al correo electrónico: maferhco01@gmail.com.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C1-2226-16 del 23 de junio de 2016**, 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: # 202350081807

- 6 -



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 **C1-2226-16 del 23 de junio de 2016**. CBML 16010290012.

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: # 202350081807

- 7 -