



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202350079326 DE 29/09/2023

“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 **C2-0007-12 del 4 de enero de 2012**, emitida por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito de Medellín, al señor **ORLANDO DE JESÚS ZAPATA GIL**, identificado con cédula de ciudadanía 10.112.810 y la señora **NELSY MARÍA CASTILLO AMESQUITA**, identificada con cédula de ciudadanía 43.543.735, se OTORGÓ RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 17 A 56 H 96 (160) , identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5134358 y Polígono Z3_MI_3 ,en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 40,56 m² y por construcción de equipamiento en 4,00 m².
2. Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación No 3, Fecha: 25-01-1999, Radicación: 1999-2147, Documento: Escritura 2187 del 1998-11-23, Notaría Unica de Caldas, Especificación: 101 Compraventa, de la matricula inmobiliaria No 01N-5134358, que el Señor **ORLANDO DE JESÚS ZAPATA GIL**, identificado con cédula de ciudadanía 10.112.810, al momento de la expedición de la Resolución **C2-0007-12 del 4 de enero 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 al Señor **ORLANDO DE JESÚS ZAPATA GIL**, identificado con cédula de ciudadanía 10.112.810 compensar las



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350079326



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 20,28 m², y por construcción de equipamiento en 2,00 m².

3. 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".
4. 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.
5. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 de 2019, se efectuó requerimiento 1676 del 27 de abril de 2021, al señor **ORLANDO DE JESÚS ZAPATA GIL**, identificado con cédula de ciudadanía 10.112.810, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C2-0007-12 del 4 de enero de 2012**, y fue notificado mediante publicación en la página WEB de la Alcaldía del 11 al 15 de julio de 2022.
6. Según lo estipulado en el artículo 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 17 de septiembre de 2017, al inmueble localizado en la Carrera 17 A 56 H 96 (160), CBML 08060120008, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia del RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.
7. 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350079326



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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,

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro distrital, a cargo del señor **ORLANDO DE JESÚS ZAPATA GIL**, identificado con cédula de ciudadanía 10.112.810, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C2-0007-12 del 4 de enero 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 ENCUNTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOLU-0322-23
M2 - EN SITIO	20,28	2,00	0,00	24-may-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 239.000	\$ 1.347.230	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 4.846.920	\$ 2.694.460	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 7.541.380			C2-0007-12
AMBITO DE REPARTO AR1	MATRICULA INMOBILIARIA 01N-5134358	POLIGONO	Z3_MI_3	

SEGUNDO: Conceder al señor **ORLANDO DE JESÚS ZAPATA GIL**, identificado con cédula de ciudadanía 10.112.810, 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: # 202350079326



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 al señor **ORLANDO DE JESÚS ZAPATA GIL**, identificado con cédula de ciudadanía 10.112.810, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 17 A 56 H 96 interior 158/159, de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C2-0007-12 del 4 de enero de 2012**, por lo anterior, en caso de constatare 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: # 202350079326



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 con Resolución **C2-0007-12 del 4 de enero de 2012**. CBML 08060120008.

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: # 202350079326

- 5 -