



## RESOLUCIÓN NÚMERO 202350084190 DE 17/10/2023

***“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 **C1-1059-10 del 06 de diciembre de 2010**, emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, a la señora **MARÍA DEL SOCORRO MOLINA**, identificada con cédula de ciudadanía 21.990.106, se **DECLARÓ EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN**, para el predio localizado en la Carrera 43 A 109 11/13 (111,112,114,120,201), identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 01N-5077845 y Polígono Z1\_CN3\_1, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 42,00 m<sup>2</sup> y por construcción de equipamiento en 6,00 m<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”.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350084190



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 de 2019, se efectuó requerimiento 2253-21 del 29 de octubre de 2021, a la señora **MARÍA DEL SOCORRO MOLINA**, identificada con cédula de ciudadanía 21.990.106, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C1-1059-10 del 06 de diciembre de 2010** y fue notificada mediante publicación en la página WEB del Distrito de Medellín, del 21 al 25 de febrero de 2022.
5. Según lo estipulado en el Decreto Municipal 1152 de 2015, posteriormente derogado por el Decreto Municipal 2502 de 2019, en el artículo 55, la Subsecretaria de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 17 de mayo de 2018, al inmueble localizado en la Carrera 43 A 109 11/13 (111,112,114,120,201), CBML 1030280025, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia del RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN.

El día 03 de junio de 2021, mediante radicado 202110168010, la señora **MARÍA DEL SOCORRO MOLINA**, identificada con cédula de ciudadanía 21.990.106, en ejercicio de su derecho de petición, se pronunció solicitando información sobre el estado del proceso, dicha solicitud fue respondida el día 09 de octubre de 2023, a través de oficio con radicado de salida 202330895685 de la siguiente manera:

*“Conforme al documento allegado, donde manifiesta en la referencia lo siguiente:*



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350084190

- 2 -



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Señores de control urbanístico, yo María del Socorro Molina cc 21990106 saque esta licencia que es la c1-1059-10 donde solicitamos que nos informe en qué estado está este proceso donde no hemos recibido notificaciones ni algún proceso para hacernos presente.

Hemos consultado la norma el acuerdo 46-2006 donde dice el tema de la exoneración donde debe de ser de 200 metros cuadrados de área pide extracto 1,2y3 y nosotros estamos en extracto 2 piden que local no hay local, pero mi mamá tiene tres casas.

Para el año 2010 se sacó esta licencia para un reconocimiento de la existencia para propiedad horizontal, en cada una de estas propiedades Vivian en la carr 43A #109-11(111) vivía Nidia Esperanza Lujan Molina cc 43270457 en la (112) Claudia Esnidia Higueta Giraldo cc 43207427

En la (114) vive Angel Tabares cc 71723648 en crr 43 A 109-13(120) VIVIA Liliana María Lujan Molina cc 43113909 en la 13(201) Sor Marina Lujan Molina cc 43824907 y en la 13 vive Maria del Socorro Molina.cc 21990106

Los beneficiados si mi mamá saco esta licencia para entregar herencia para des englobar y estos también fueron beneficiados de la licencia la señora Beatriz Elena Villa cc 43596216en la dirección carr 43A #109-11(111) la señora Melva López cc en la dirección crr 43 A #109-13(120) la señora Lucidia Amparo Lujan Molina cc 43270457

*Teniendo en cuenta la solicitud radicada, este Despacho realizando la verificación de la información, encuentra que 27 de diciembre de 2021 con radicado No 202130577386, fueron citados del requerimiento 2253-21 del 29 de octubre de 2021, dando inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento material, por la no entrega de las áreas de cesión pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución **C1-1059-10 del 06 de diciembre de 2010**, expedida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 43 A 109 11/13 (111,112,114,120,201). Polígono Z1\_CN3\_1, identificado con matrícula inmobiliaria No 01N-5077845 y según guía No 970011600925 de Certipostal del 07 de enero de 2022, con dirección Cra 43 109 13 interior 114, verificada en el Sistema SAP del Distrito de Medellín, con novedad de destinatario desconocido, motivo por el cual fueron notificados mediante publicación en la página WEB del Distrito de Medellín, del 21 al 25 de febrero de 2022.*



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350084190

- 3 -



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

ORIGEN MEDELLIN	DESTINO MEDELLIN	FECHA 2022-01-06	HORA 11:28:17	900 151 122 - 2 CERTIPOSTAL.COM		1
DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN ARCHIVO TAGUILLA 5		PARA: MARIA DEL SOCORRO MOLINA MONTANO		Guía No. 970011600925		 <b>OFICINA MEDELLIN</b> 900 151 122 - 2 CARRERA 80D N 18 16 BARRIO BEL 3438816/3438111 CERTIPOSTAL.COM INFO@CERTIPOSTAL.COM
Dirección: CALLE 44 N 52 165		Dirección: CRA 43A 109 13 INT 114 [CP: NP]				
Ciudad - País MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA		Ciudad - País MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA				
Teléfono: 444 41 44		Teléfono: 890 905 214		NII-CC-Cod: 890 905 214		
E CONTENER: GES30577386		<input type="radio"/> Caja <input checked="" type="radio"/> Paquete <b>DESTINATARIO DESCONOCIDO</b>		PESO / VOLUMEN / KILOS 0.2 Kilos 0 Unidades		Valor Declarado \$0 Porcentaje Seguro \$0
WITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE 7 ENE 2022		<input type="radio"/> Destinatario Desconocido <input type="radio"/> Dirección Incorrecta <input type="radio"/> Falta información <input type="radio"/> Tratado <input type="radio"/> Desocupado <input type="radio"/> Retenido		Otros Valores \$0 Flete \$600 Valor Total \$600
NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]		NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]		*ODS: 145599 Código de Impresión: 302738		Usuario: Alcaldia.Taguilla5

ORIGEN MEDELLIN	DESTINO MEDELLIN	FECHA 2022-01-06	HORA 11:28:17	900 151 122 - 2 CERTIPOSTAL.COM		1
DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN ARCHIVO TAGUILLA 5		PARA: MARIA DEL SOCORRO MOLINA MONTANO		Guía No. 970011600925		 <b>OFICINA MEDELLIN</b> 900 151 122 - 2 CARRERA 80D N 18 16 BARRIO BEL 3438816/3438111 CERTIPOSTAL.COM INFO@CERTIPOSTAL.COM
Dirección: CALLE 44 N 52 165		Dirección: CRA 43A 109 13 INT 114 [CP: NP]				
Ciudad - País MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA		Ciudad - País MEDELLIN - ANTIOQUIA - COLOMBIA				
Teléfono: 444 41 44		Teléfono: 890 905 214		NII-CC-Cod: 890 905 214		
E CONTENER: GES30577386		<input type="radio"/> Caja <input checked="" type="radio"/> Paquete <b>DESTINATARIO DESCONOCIDO</b>		PESO / VOLUMEN / KILOS 0.2 Kilos 0 Unidades		Valor Declarado \$0 Porcentaje Seguro \$0
WITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE		<input type="radio"/> Destinatario Desconocido <input type="radio"/> Dirección Incorrecta <input type="radio"/> Falta información <input type="radio"/> Tratado <input type="radio"/> Desocupado <input type="radio"/> Retenido		Otros Valores \$0 Flete \$600 Valor Total \$600
NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]		NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]		*ODS: 145599 Código de Impresión: 302738		Usuario: Alcaldia.Taguilla5

Guía No 970011600925 de Certipostal del 07 de enero de 2022

La Subsecretaría de Control Urbanístico analizó y verificó la licencia urbanística otorgada mediante la Resolución **C1-1059-10 del 06 de diciembre de 2010** y el acta de visita llevada a cabo el 17 de mayo de 2018, y se pudo constatar que, las destinaciones generadas fueron seis (6) viviendas y un área del lote de 92 mts, lo que no supera los 200,00 m<sup>2</sup>, por lo tanto, se procederá a realizar un análisis normativo, respecto a las causales de exoneración del cobro de obligaciones urbanísticas, previstas por el Acuerdo 046 de 2006, la anterior interpretación en concordancia con la aclaración normativa realizada por el Departamento Administrativo de Planeación, recibida en la Subsecretaría de Control Urbanístico, mediante oficio con radicado 202020114744 de diciembre 28 de 2020, por medio del cual se da respuesta a "Solicitud de aclaración normativa relacionada con los artículos 252°, 325° y 332° del Acuerdo 046 de 2006", con radicado 202020080966 :

**"ARTÍCULO 325".** Sobre la obligación de cesión gratuita de área para zonas verdes recreacionales y equipamientos.

**PARÁGRAFO 2:** "Las obligaciones en suelo para equipamiento y espacio público, no se exigirán en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m<sup>2</sup> área".



Documento Firmado Digitalmente: # 202350084190





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

“ARTÍCULO 332”. De la opción de cumplimiento de la construcción de equipamientos y su cesión.

PARÁGRAFO: “La obligación de construcción de equipamientos de que trata este artículo no se exigirá en edificaciones que generen tres o menos destinaciones para vivienda o un local como máximo, siempre y cuando el predio no supere los 200 m<sup>2</sup> de área”.

Por las características del predio aunque el área es inferior a 200 m<sup>2</sup>, las destinaciones totales reportadas en la Resolución, son seis (6) viviendas, quiere decir lo anterior que, NO se encuentran dentro de las causales de exoneración de las obligaciones urbanísticas por zonas verdes y por construcción de equipamiento, según lo especificado en el Acuerdo 046 de 2006, artículos 325 y 332.

**RESUELVE**

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar a MARIA DEL SOCORRO MOLINA, la Declaratoria para el Reconocimiento de la existencia de la Edificación para el predio localizado en la CR.43A # 109-11(111, 112, 114, 120)/13(201)/13, (Folio Matricula Inmobiliaria 01N-5077845), cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frete del lote:	Variable	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	92.00mt <sup>2</sup>	Área total aprobada:	246.71mt <sup>2</sup>
Uso de la edificación:	Residencial tipo 1	Tipología del proyecto:	Multifamiliar
Numero de pisos:	Sótano 1 y 2, 1 y 2 piso	Numero de destinaciones generadas:	6 Viviendas
Reconocimiento 1º piso:	79.75mt <sup>2</sup>	Reconocimiento en sótano 2:	48.50mt <sup>2</sup>
Reconocimiento en sótano 1:	80.42mt <sup>2</sup>	Reconocimiento 2º piso:	38.04mt <sup>2</sup>
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	2.0*3.5*6Viv=42.00mt <sup>2</sup>	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	1mt <sup>2</sup> *6Viv=6.00mt <sup>2</sup>
* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.			

**LICENCIA C1-1059-10 del 06 de diciembre de 2010**

Este Despacho verificó el Certificado de Libertad y Tradición de la matricula inmobiliaria No 01N-5077845, encontrando en la anotación No 1, Escritura 168 de 1994-02-12, Notaría de Caldas Antioquia, Especificación: Compraventa y en la anotación No 6, Escritura 7309 de 2010-12-21, Notaría Dieciocho de Medellín, Especificación: Constitución Reglamento de Propiedad Horizontal, que la Señora **MARÍA DEL SOCORRO MOLINA MONTAÑO**, identificada con cedula de ciudadanía 21.990.106, al momento de la expedición de la licencia con Resolución **C1-1059-10 del 06 de diciembre de 2010**, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 100%.



Documento Firmado Digitalmente: # 202350084190





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*Siendo así, La Subsecretaría de Control Urbanístico, debe proceder con la liquidación de las obligaciones urbanísticas contenidas en la licencia con Resolución **C1-1059-10 del 06 de diciembre de 2010**.*

*Para finalizar el recordamos que, La Subsecretaría de Control Urbanístico, se encuentra plenamente facultada para efectuar la liquidación para la Compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, atendiendo a lo dispuesto por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículo 345 numeral 11, el cual, ordena que la Secretaría de Gestión y Control Territorial tiene como función "... Liderar el proceso de liquidación y verificación del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas..."; y a su vez, los numerales 3, 4 y 8 del artículo 346 *Ibidem*, que regula, particularmente, las funciones de la Subsecretaría de Control Urbanístico "... 3. Realizar el seguimiento a las Curadurías Urbanas y a las actuaciones del Curador verificando que las licencias urbanísticas se expidan con sujeción a sus competencias y observando en su expedición la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales, las normas urbanísticas que los desarrollan... 4. Realizar la vigilancia y control durante la ejecución de las obras físicas, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y sujeción a las normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Vigente... 8. Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas...".*

*Por otra parte, se pone de presente que, la función de "... Planear, administrar, dirigir y controlar las actividades relacionadas con el proceso administrativo de cobro coactivo del Municipio de Medellín..."<sup>1</sup>, corresponden a la Secretaría de Hacienda – Subsecretaría de Tesorería."*

6. 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



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202350084190

<sup>1</sup> Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, Artículo 110, numeral 4



## 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 municipal, a cargo de la señora **MARÍA DEL SOCORRO MOLINA**, identificada con cédula de ciudadanía 21.990.106, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C1-1059-10 del 06 de diciembre de 2010**, 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	OTRO
M2 - EN SITIO	42,00	6,00	0,00	0000
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 336.350	\$ 1.347.230	0	0000
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	0000
SUBTOTAL	\$ 14.126.700	\$ 8.083.380	\$ 0	0000
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 22.210.080			C1-1059-10
AMBITO DE REPARTO ARI	MATRICULA INMOBILIARIA	01N-5077845	POLIGONO	21_CN3_1

**SEGUNDO:** Conceder a la señora **MARÍA DEL SOCORRO MOLINA MONTAÑO**, identificada con cédula de ciudadanía 21.990.106, 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



Documento Firmado Digitalmente: # 202350084190



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 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 la señora **MARÍA DEL SOCORRO MOLINA**, identificada con cédula de ciudadanía 21.990.106, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 43 A 109 13 interior 1014, del Distrito de Medellín y al correo electrónico: [lujanluci06@gmail.com](mailto:lujanluci06@gmail.com).

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C1-1059-10 del 06 de diciembre de 2010**, 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: # 202350084190

- 8 -



## 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: **C1-1059-10 del 06 de diciembre de 2010**. CBML 1030280025.

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: # 202350084190

- 9 -