



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350085850 DE 23/10/2023

“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 **C1-0153-14 del 27 de febrero de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, al señor **CARLOS EMILIO TORRES identificado con la cédula de ciudadanía 70035882**, se declaró EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION, para el predio localizado en la dirección CR 84 97 76/78/80, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5090948 y Polígono Z2-CN3-14, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **153,89m²**, y por construcción de equipamiento en **6,00m²**.
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 6803 el día 25 de noviembre de 2009, al señor CARLOS EMILIO TORRES identificado con la cédula de ciudadanía 70035882, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085850



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

según Resolución C1-0153-14 del 27 de febrero de 2014, y fue notificado personalmente el día 20 de diciembre de 2019.

5. Según lo estipulado en el Decreto 1152 de 2015, 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 5 de julio del 2019, al inmueble localizado en la dirección CR 84 97 76/78/80, CBML 6080340032, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido.
6. El día 3 de enero de 2020, mediante radicado 202010001921, el señor DUVERNEY YEPES VALENCIA, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.380.152 y L.T. 22759 del C. S. de la J., actuando como apoderado del señor CARLOS EMILIO TORRES HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.035.882, se pronunció frente al Requerimiento 6803 del 25 de noviembre de 2019, en el siguiente sentido:

"1. De conformidad al requerimiento realizado, se pretende por parte de su Oficina, cobrarme las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados en esta resolución, para su compensación efectiva, por concepto de Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y por construcción de equipamiento básico.

*2. De acuerdo a dicho requerimiento la suma que se pretende cobrar asciende a SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$69.560.973).
SUSTENTACION.*

SUSTENTACION DE LA PETICION:

Primero: Es cierto que mi mandante es el titular del Reconocimiento de Construcción con Resolución C1-0153-14 del 27 de febrero de 2014, pero dicho reconocimiento al momento de realizar la solicitud ante la Curaduría Urbana, en su calidad de propietario inscrito del lote donde fueron levantadas las respectivas construcciones a reconocer, era para poder legalizar mediante escrituras públicas las PROMESAS DE COMPRAVENTA que había realizado desde el año 2000 en adelante a diferentes personas, quienes en realidad fueron los constructores y son los propietarios de los inmuebles objeto de Reconocimiento de la mencionada Resolución.

Segundo: Como se puede observar dentro del Certificado de Tradición y Libertad del Inmueble, mi mandante compró al señor ANTONIO JOSE TORO BEDOYA según escritura pública No. 2064 del 27 de abril de 1.998, otorgada ante la Notaria 4a de este círculo, compra que consistió en un lote de 848.49 metros cuadrados, los cuales incluían la casa de habitación en el construida, por lo cual se afectó a vivienda familiar.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085850

- 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



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tercero: En el año 2.000, mi mandante, señor CARLOS EMILIO TORRES realizó Promesa de Compraventa con el señor JAIRO DE JESUS LOPEZ GIRALDO, sobre un pequeño lote de terreno el cual se encuentra dentro del lote comprado al señor TORO BEDOYA, cuyas medidas y linderos se encuentran debidamente descritos en el documento que se adjunta, quien fue quien levantó a sus expensas la construcción existente actualmente y la cual tiene como nomenclatura actual Carrera 84 No. 97-78; de tres pisos, al igual que legalizó los servicios públicos correspondientes. Igualmente, el día 18 de abril de 2006, mi mandante procedió a celebrar PROMESA DE COMPRAVENTA sobre otro lote de terreno, perteneciente al mismo lote cuyas medidas y linderos se encuentran en el documento adjunto, con la señora GLORIA INES CARDONA VILLA, quien igualmente procedió a levantar a sus expensas la construcción ubicada en la misma dirección y a legalizar los servicios públicos correspondientes. Posteriormente mi poderdante ha realizado las siguientes compraventas, que desgraciadamente se extraviaron físicamente y cuyos compradores levantaron a sus expensas las construcciones localizadas y la legalización de los servicios públicos, las cuales son:

- a) Carrera 84 No. 97-76. Jhon Jairo López Cardona. C. C. No. 70.352.774*
- b) Carrera 84 No. 97-76 (mt. 102) Amparo del Socorro Cardona Marín. C.0 No. 21.998.554.*
- c) Carrera 84 No. 97-76 (Int. 201) Lucelly Ciro Cardona. C.0 No. 43.477.865.*
- d) Carrera 84 No. 97-78 Carlos Emilio Torres.*
- e) Carrera 84 No. 97-78 (Int 105) Carlos Emilio Torres.*
- f) Carrera 84 No. 97-80 Daniel Antonio Zapata Zapata. C.0 No. 71.609.426.*

Según inspección ocular a la construcción en la dirección descrita en el asunto, realizada el día 05 de julio de 2019, y al registro fotográfico aportado dentro del requerimiento, no se encontraron irregularidades dentro de las construcciones levantadas, haciendo uso a lo solicitado en la licencia.

Cuarto: Según lo estatuido en el Decreto Municipal 1152 de 2015 exige de cada 100 mts² construidos la compensación en especie o dinero como obligación urbanística el equivalente a 12 mts² a cambio del uso. Y el área total construida es equivalente a 273.06m². En estrato socio económico 1 y con un avalúo catastral de CIENTO DOS MILLONES SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$102.066.000). Y con la imposición de una obligación urbanística por SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$69.560.973) liquidación exorbitante del 70% del valor catastral del inmueble, en un estrato social marginal y excluido por las administraciones de turno.

En mi caso particular la compensación se puede dar en especie y más aún cuando en el lote de mayor extensión existe una servidumbre de tránsito la cual no está debidamente registrada.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085850



Quinto: Ámbito de aplicación de la ley en la sentencia T 110 del 2011 la corte constitucional se pronunció "el fenómeno de la retrospectividad de las normas de derecho se presenta, como ya se anticipó, cuando las mismas se aplican a partir del momento de su vigencia, a situaciones jurídicas y de hecho que han estado gobernadas por una norma anterior, pero cuyos efectos jurídicos no se han consolidado al momento de entrar a regir la nueva disposición. Este instrumento ha sido concebido por la jurisprudencia nacional como un límite a la retroactividad, asociando su propósito a la satisfacción de los principios de equidad e igualdad en las relaciones jurídicas de los asociados, y a la superación de aquellas situaciones marcadamente discriminatorias y lesivas del valor justicia que consagra el ordenamiento jurídico colombiano, de conformidad con los cambios sociales, políticos y culturales que se suscitan en nuestra sociedad.

Analizado lo anterior se puede interpretar; la propiedad en mención fue construida hace más de veinte (20) años y las modificaciones existentes fueron efectuadas por nuevos compradores, y los mismos con el objeto de legalizar las promesas de Compraventa y obtener su respectiva escritura pública, adelantaron el trámite de reconocimiento ante curaduría y con el desconocimiento del pago de dicha cesión del suelo (Obligación Urbanística). Hoy en día se ven en la imposibilidad económica de pagar dichas expensas tan descomunales.

Sexto: Para el tributo referente a la Resolución C1-0153-14 del 27 de febrero de 2014, no procede el cobro fundamentado en lo siguiente: El término establecido por el estatuto Tributario Nacional al cual los entes territoriales se tienen que acoger en su parte procedimental sobre la prescripción y otras normas como obligaciones tributarias que son de cinco (5) años según lo establecido en el art. 59 de la ley 788/2002, en vista de lo anterior me permito presentar las siguientes.

PRESCRIPCIÓN: Características de la prescripción: La prescripción es un modo de extinguir las obligaciones a favor del acreedor quien en el transcurso de un tiempo determinado en la ley no consiguió el pago de una obligación por parte del deudor.

Por su parte los artículos 814, 818 y 841 ibidem señalan que el cómputo del término de prescripción de la acción de cobro puede ser objeto de interrupción o de suspensión.

Señalan las normas:

"Artículo 817. TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE COBRO. La acción de cobro de las obligaciones fiscales, prescribe en el término de cinco (5) años, contados a partir de: (...) 4. La fecha de ejecutoria del respectivo acto administrativo de determinación o discusión (...)" 6 De conformidad con el artículo 829 del Estatuto Tributario, un acto administrativo estará debidamente ejecutoriado cuando y podrá ser objeto de cobro por jurisdicción coactiva cuando:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085850



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

1. Cuando contra ellos no proceda recurso alguno.
2. Cuando vencido el término para interponer los recursos, no se hayan interpuesto o no se presenten en debida forma.
3. Cuando se renuncie expresamente a los recursos o se desista de ellos, y
4. Cuando los recursos interpuestos en la vía gubernativa o las acciones de restablecimiento del derecho o de revisión de impuestos se hayan decidido en forma definitiva, según el caso".

Estatuto Tributario, artículo 818: INTERRUPCIÓN Y SUSPENSIÓN DEL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN. El término de la prescripción de la acción de cobro se interrumpe por la notificación del mandamiento de pago, por el otorgamiento de facilidades para el pago,

por la admisión de la solicitud del concordato y por la declaratoria oficial de la liquidación forzosa administrativa. Al respecto, La sección Cuarta del Consejo de Estado en sentencia del 28 de agosto de 2013, expediente 18567, con ponencia del Magistrado HUGO FERNANDO BASTIDAS, fundamento su tesis en los siguientes términos:

"La Sala ha señalado que de la lectura de los artículos 817 y 818 del E. T., se desprende que la obligación de la Administración no solo es iniciar la acción de cobro coactivo dentro de los 5 años siguientes a la fecha en que se hizo exigible la obligación, sino que una vez iniciada, debe culminarla en ese término, so pena de que los actos que expida después de expirado el término queden viciados por falta de competencia temporal.

Para estos efectos, advirtió que detrás del término de prescripción de la acción de cobro coactivo hay poderosas razones de seguridad jurídica tanto para la administración como para los contribuyentes. Para la administración porque debe existir siempre un momento definitivo en el que se consoliden los actos administrativos que expiden en el procedimiento de cobro coactivo y, para los contribuyentes, porque la acción de cobro no puede extenderse indefinidamente en el tiempo.

La Alcaldía de Medellín en cabeza de la Subsecretaria de Control Urbanístico de la secretaria de Gestión y Control territorial del Municipio de Medellín no podrá iniciar el cobro coactivo respecto de las cuales se encuentren configurados los supuestos necesarios para declarar su prescripción".

Dicha solicitud fue respondida el día 24 de abril de 2022, a través de oficio con radicado de salida 202230170673 de la siguiente manera:

"Una vez revisado y analizado el contenido de la solicitud en lo que tiene que ver con los "otros titulares" referenciados así: "... JAIRO DE JESUS LOPEZ GIRALDO, sobre un pequeño lote de terreno el cual se encuentra dentro del lote comprado al señor TORO BEDOYA; GLORIA INES CARDONA VILLA, quien igualmente procedió a levantar a sus xpensas la construcción ubicada en la misma dirección y a legalizar los servicios públicos correspondientes.



Documento Firmado Digitalmente: # 202350085850



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Posteriormente mi poderdante ha realizado las siguientes compraventas, que desgraciadamente se extraviaron físicamente y cuyos compradores levantaron a sus expensas las construcciones localizadas y la legalización de los servicios públicos, lascuales son:

- a) Carrera 84 No. 97-76. Jhon Jairo López Cardona. C. C. No. 70.352.774
- b) Carrera 84 No. 97-76 (mt. 102) Amparo del Socorro Cardona Marín. C.0 No. 21.998.554.
- c) Carrera 84 No. 97-76 (Int. 201) Lucelly Ciro Cardona. C.0 No. 43.477.865.
- d) Carrera 84 No. 97-78 Carlos Emilio Torres.
- e) Carrera 84 No. 97-78 (Int 105) Carlos Emilio Torres.
- f) Carrera 84 No. 97-80 Daniel Antonio Zapata Zapata. C.0 No. 71.609.426.”

Y teniendo en cuenta que se consultó la ventanilla única de registro VUR, con la matrícula inmobiliaria número 01N-5090948, donde se observa en las anotaciones 2, 3 y 4, que el titular del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria antes descrita es el señor CARLOS EMILIO TORRES HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.035.882, mismo que, figura como titular de la licencia C1-0153 del 27 de febrero de 2014, por medio de la cual se declara el reconocimiento de una edificación; de manera respetuosa, se le sugiere al señor CARLOS EMILIO TORRES HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.035.882, que adelante las respectivas gestiones tendientes a vincular como titulares, a los presuntos compradores que usted referencia, elevando las respectivas compraventas a escrituras públicas y además, adelantando el proceso de modificación de la licencia C1-0153 del 27 de febrero de 2014, ante la respectiva Curaduría; y aportando dicho acervo probatorio posteriormente al presente proceso.

Ahora, frente al reconocimiento, se le indica al recurrente que, de conformidad con lo previsto por el artículo 10 del Decreto 1521 de 2008, que a su vez modificó el artículo 153 del Decreto 409 de 2007, se estableció que, “...en todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas que allí se definen, tanto en los suelos urbanos como en los de expansión, se deberá cumplir con las áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos y para la construcción de equipamiento. De conformidad con lo establecido en el artículo 249° y 324° del Acuerdo 46 de 2006: las ampliaciones, los reconocimientos y las modificaciones que generen nuevas destinaciones, deberán cumplir con áreas de cesión obligatoria y obligaciones especiales, las cuales se calcularán proporcionalmente sobre el área

adicionada, el área a reconocer o el área a modificar que genere nuevas destinaciones y no se tendrán en cuenta las áreas existentes que tengan licencia de construcción anterior.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085850



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En el caso de modificaciones donde se generen nuevas destinaciones se cumplirá con el 50% de la obligación de cesión de suelo para áreas verdes y equipamiento y de construcción de equipamientos. Lo anterior sin detrimento de lo establecido en el parágrafo 5° del artículo 252° y parágrafo 2° de artículo 324° del citado Acuerdo. La obligación se adquiere sobre el total de las destinaciones que se ubican en el predio, incluyendo las desarrolladas con anterioridad que no tengan licencia de construcción...”(Subrayas y negrita fuera de texto).

Así las cosas, es la Licencia Urbanística¹ la que indica cuál es el tipo de obligación a compensar, que debe ir calculada en metros cuadrados, y le corresponden al titular de la licencia²; y que, para el presente asunto, fueron determinadas por el Curador Urbano como obligaciones urbanísticas: por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamientos en 153,89 m² metros cuadrados, y por Construcción de Equipamientos en 6,00 m² metros cuadrados.

Además, hay que tener en cuenta que, el acto que da lugar a la obligación urbanística no es el oficio de requerimiento, si no la expedición de la licencia de construcción en sus diferentes modalidades (tal como lo establece el Decreto Nacional 1077 de 2015 mod por el Decreto 1783 de 2021), una vez es notificada la aprobación de la misma, el titular de la Licencia tuvo la oportunidad de controvertirla, si no estaba de acuerdo con lo allí estipulado. Por lo que, es pertinente diferenciar el acto determinante de la obligación urbanística, al procedimiento para el cobro, que en nada exonera al titular de la licencia o constructores, de hacer el pago por las obligaciones derivadas del licenciamiento que, son las que, determinan el área a liquidar.

Ahora bien, se les aclara al solicitante, que las obligaciones urbanísticas, no tienen naturaleza tributaria, por ende, no podrían clasificarse como impuesto, tasa o como contribución, pues, son netamente urbanísticas, en este sentido la Corte Constitucional se pronunció en la Sentencia C-495 de 1998, así: ... Dichas cesiones no son propiamente tributos ni rentas de otro orden; se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público”. Los dineros provenientes del pago compensado de las obligaciones urbanísticas, constituyen ingresos no tributarios. Las obligaciones urbanísticas, por lo tanto, no se encuentran establecidas como concepto tributario en el Estatuto Tributario Municipal, no obstante, se encuentran clasificados como Otros ingresos No tributarios, en el presupuesto Municipal, entendiéndose por estos, todo ingreso que obtenga el municipio por conceptos diferentes a los impuestos, porque no grava por vía general a todas las personas sino a un sector de la población que está representado por los titulares de licencias, propietarios y/o poseedores de inmuebles que se benefician de las nuevas condiciones urbanísticas que se desprenden del otorgamiento de la licencia.

Así, y frente a la ocurrencia de la figura de la prescripción para realizar el cobro de las Obligaciones Urbanísticas, que pretende el solicitante, el despacho le hace saber que las obligaciones



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085850



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

urbanísticas se encuentran reguladas en la Ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, en el Decreto 2181 de 2006 y en el Decreto 1469 de 2010; y en el orden municipal, para el caso de Medellín, en el Acuerdo 46 de 2006 y 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) y en el Decreto 1152 de 2015, “por medio del cual se reglamenta el procedimiento específico para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero”. Derogado por el Decreto 2502 de 2019.

Sin embargo, en ninguna de las normas mencionadas, se establece un término de prescripción para el cobro de las obligaciones urbanísticas; ahora bien, con relación a la prescripción de la acción de cobro, la Licencia de construcción y/o Acto de Reconocimiento, es un acto administrativo de carácter particular y concreto que, por sí solo, no presta mérito ejecutivo.

En ese orden de ideas, las obligaciones urbanísticas, cuando requieren ser compensadas en dinero, para su cobro, es necesaria la constitución de un título que preste mérito ejecutivo que contenga una obligación, clara, expresa y exigible, con la posibilidad de recurrirse y quedar entonces ejecutoriado el acto; solo así, solo así, a partir de la ejecutoriedad de la Resolución, “Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el pago de las obligaciones urbanísticas a compensar en dinero por concepto de Cesión de suelo y de construcción de equipamiento”, podría contarse el término para la prescripción.

Con todo lo anterior, no se reliquidaran las Obligaciones Urbanísticas, por cuanto formalmente dentro del proceso no existe prueba en derecho que indique la existencia de otros titulares de la licencia, puesto que, los particulares nombrados por el peticionario, no ostentan ni siquiera la calidad de propietarios.

Adicionalmente, no procede la excepción de la prescripción, frente a la opción de pago de la Obligaciones Urbanísticas en especie, no se observa el cumplimiento de ninguno de los requisitos determinados por el artículo 8 del Decreto 2502 de 2019, ni los estipulados en los artículos 311 al 317 del Acuerdo 48 de 2014, y los títulos I y II del decreto municipal 471 de 2018.

Igualmente, frente al valor asignado a los metros cuadrados de obligaciones urbanísticas, os mismos, están dados por medio de los actos administrativos expedidos para tal fin, los cuales, se deben aplicar plenamente pues no existe suspensión ni actuación judicial que limite dicha aplicación.

Reiterando la disponibilidad y pronta atención frente a cualquier aclaración al respecto”.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085850



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. 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,

RESUELVE:

PRIMERO: Determinar el monto total de las obligaciones urbanísticas a cumplir en dinero, pendientes a favor del tesoro Distrital, a cargo del señor **CARLOS EMILIO TORRES identificado con la cédula de ciudadanía 70035882**, en calidad de titular del acto de reconocimiento con Resolución C1-0153-14 del 27 de febrero de 2014, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085850

- 9 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL
M2 - EN SITIO	153,89	6,00	0,00	0578-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 450.700	\$ 1.347.230	0	29-ago-23
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	14
SUBTOTAL	\$ 69.358.223	\$ 8.083.380	\$ 0	C1-0153-
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 77.441.603			14
AMBITO DE REPARTO AR2	MATRICULA INMOBILIARIA	01N-5090948	POLIGONO	72_CN3_14

Elaboro: OSCAR BOLA
 Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 1

Revisó:
 CARLOS EMILIO TORRES

SEGUNDO: Conceder al señor **CARLOS EMILIO TORRES** identificado con la **cédula de ciudadanía 70035882**, 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.

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 **CARLOS EMILIO TORRES** identificado con la cédula de ciudadanía **70035882**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CR 84 97 98**.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C1-0153-14 del 27 de febrero de 2014**, 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 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 C1-0153-14 del 27 de febrero de 2014. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 6080340032

Elaboró:
Johanna Marin Corrales
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: # 202350085850