



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202350089282 DE 01/11/2023

“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 **C1-1039-10 del 01 de diciembre de 2010**, emitida por la Curaduría Urbana Primera del Distrito de Medellín, a los señores: **MARÍA DEL SOCORRO OROZCO DE HERNÁNDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía 21.345.549, **ANGELA MARÍA HERNÁNDEZ DE OROZCO**, identificada con cédula de ciudadanía 43.019.808, **OLGA LUCÍA HERNÁNDEZ DE OROZCO**, identificada con cédula de ciudadanía, 43.538.034, **DIANA PATRICIA HERNÁNDEZ OROZCO**, identificada con cédula de ciudadanía 43.547.444, **LUIS HORACIO HERNÁNDEZ OROZCO**, identificado con cédula de ciudadanía, 70.048.713, **JOSE ORLANDO HERNÁNDEZ OROZCO**, identificado con cédula de ciudadanía, 70.082.582, **JORGE OCTAVIO HERNÁNDEZ OROZCO**, identificado con cédula de ciudadanía 70.092.252, **JHON JAIRO HERNÁNDEZ OROZCO**, identificado con cédula de ciudadanía, 70.127.154, **RAFAEL ANGEL HERNÁNDEZ OROZCO**, identificado con cédula de ciudadanía, 70.128.088, **FABIO LEÓN HERNÁNDEZ OROZCO**, identificado con cédula de ciudadanía, 70.549.408, **ALVARO DIEGO HERNÁNDEZ OROZCO**, identificado con cédula de ciudadanía, 98.514.690, **CRISTIAN HUMBERTO HERNÁNDEZ ALCARAZ**, identificado con cédula de ciudadanía, 1.017.154.395, **LAURA HERNÁNDEZ ALCARAZ**, identificada con cédula de ciudadanía, 1.037.618.028 y **ALEXANDER HERNÁNDEZ ALCARAZ**, identificado con cédula de ciudadanía, 1.037.634.734, se DECLARÓ EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN Y SE OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, para el predio localizado en la Calle 48 17C 15,



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350089282

- 1 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-1048277 y Polígono Z3_CN2_15, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 149,45 m² y por construcción de equipamiento en 4,00 m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la matrícula inmobiliaria 001-1048277, anotación No 2 fecha 12-12-2012, Radicación: 2012-87557, Documento: Escritura 14502 del 2012-11-30, Notaría 15 de Medellín, Especificación: 0109 Adjudicación en Suesión, y en la ficha catastral del lote, con certificado No 100024174113000, que el señor **CRISTIAN HUMBERTO HERNÁNDEZ ALCARAZ**, identificado con cédula de ciudadanía, 1.017.154.395, al momento de la expedición de la con Resolución **C1-1039-10 del 01 de diciembre de 2010**, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 1,686 %, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole al señor **CRISTIAN HUMBERTO HERNÁNDEZ ALCARAZ**, identificado con cédula de ciudadanía, 1.017.154.395, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 2,51076 m² y por construcción de equipamiento en 0,0672 m².

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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350089282

- 2 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 2297 del 10 de septiembre de 2020, al señor **CRISTIAN HUMBERTO HERNÁNDEZ ALCARAZ**, identificado con cédula de ciudadanía, 1.017.154.395, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C1-1039-10 del 01 de diciembre de 2010** y fue notificado mediante persona autorizada el 19 de octubre de 2020.
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 09 de noviembre de 2020, al inmueble localizado en la Calle 48 17C 15, CBML 904850046, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia del RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN.
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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350089282



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 HUMBERTO HERNÁNDEZ ALCARAZ**, identificado con cédula de ciudadanía, 1.017.154.395, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C1-1039-10 del 01 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	GTOL- 0509-23
M2 - EN SITIO	2,51076	0,0672	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 665.900	\$ 1.625.478	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	27 jul 23
SUBTOTAL	\$ 1.671.915	\$ 109.232	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 1.781.147			C1-1039-10
AMBITO DE REPARTO AR3	MATRICULA INMOBILIARIA	001-1048277	POLIGONO	22_CN2_15

SEGUNDO: Conceder al señor **CRISTIAN HUMBERTO HERNÁNDEZ ALCARAZ**, identificado con cédula de ciudadanía, 1.017.154.395, 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





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 **CRISTIAN HUMBERTO HERNÁNDEZ ALCARAZ**, identificado con cédula de ciudadanía, 1.017.154.395, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 17 C 46 B 91, de la ciudad de Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C1-1039-10 del 01 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: # 202350089282



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 **C1-1039-10 del 01 de diciembre de 2010**. CBML 904850046.

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: # 202350089282

- 6 -