



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350093342 DE 16/11/2023

“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 **C4-1763-14 del 6 de mayo de 2014**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor **IVAN ALBERTO PABÓN RUA identificado con la cédula de ciudadanía 71084099**, se otorgó UN ACTO DE ACTO DE RECONOCIMIENTO Y SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACION, AMPLIACION Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la dirección CL 54 35 17, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 185817 y Polígono Z3-CN2-11, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **71,60m²**, y por construcción de equipamiento en **5,00m²**.
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 2583 del día 1 de diciembre 2020, al señor IVAN ALBERTO PABÓN RUA identificado con la cédula



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093342



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de ciudadanía 71084099, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-1763-14 del 6 de mayo de 2014, y fue notificado personalmente el 1 de febrero de 2021.

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 febrero del 2020, al inmueble localizado en la dirección CL 54 35 17, CBML 8090060022, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido.
6. El día 12 de febrero de 2021, mediante radicado 202110043255, el señor IVAN ALBERTO PABÓN RUA identificado con la cédula de ciudadanía 71084099, se pronunció frente al Requerimiento 2583 del 1 de diciembre de 2020, en el siguiente sentido:

Didier Andres Jimenez Mejia	Petitionen - quejas y reclamos	Solicito prórroga en los plazos para la gestión de respuesta a la notificación con rq. 2583 del 01-12-2020, con asunto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas relacionadas con la licencia de construcción ca-1763 del 06-05-2014. la justificación es que me encuentro fuera del país y además la atención presencial en todas las oficinas públicas encargadas está reducida debido a la pandemia de covid19, con lo cual el palzo dado para esta respuesta no ha sido suficiente.
-----------------------------	--------------------------------------	---



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093342

- 2 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Dicha solicitud fue respondida el día 26 de marzo de 2021, a través de oficio con radicado de salida 202130129097 de la siguiente manera:



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 1 3 0 1 2 9 0 9 7 *

Medellín, 26/03/2021

Señor
IVAN ALBERTO PABON RUA
CC 71.084.099
Calle 54 35 17
Correo electronico: abonivan@yahoo.es
Medellín

18/05/21

Liliana Rosa Rúa

32330510

Colebon 6

1.000.207.470

Asunto: Respuesta a radicado 202110043255

Cordial Saludo:

En respuesta a su petición radicada el día 12 de febrero de 2021 a través de la página web de la Alcaldía de Medellín, en la cual nos solicita prórroga en los plazos para la gestión de respuesta a la notificación con RQ. 2583 del 01-12-2020, con asunto del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas relacionadas con la licencia de construcción CA-1763 del 06-05-2014, justificado que en el momento usted se encuentra fuera del país y además aduce que la atención presencial en todas las oficinas públicas encargadas está reducida debido a la pandemia de COVID19, con lo cual el plazo dado para esta respuesta no ha sido suficiente; al respecto la Subsecretaría de Control Urbanístico se permite aclarar que a la fecha esta dependencia está prestando sus servicios de forma presencial y virtual, al igual que las demás dependencias del Municipio de Medellín, por tanto usted podrá vincularse a la presente actuación administrativa a través de los distintos canales de comunicación e interacción, los cuales serán atendidos en cumplimiento de las diferentes disposiciones normativas que reglamentan los trámites administrativos, por tanto, le comunicamos que procederemos a expedir el acto administrativo por medio del cual se liquidan las obligaciones urbanísticas a su cargo conforme a la licencia otorgada por el Curador Urbano, las cuales podrá cancelar dentro de el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la respectiva Resolución, o presentar el Recurso de





www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación



Alcaldía de Medellín

Reposición y/o Apelación si es del caso o para realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, generando la factura de las mismas en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín o suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicado en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7 y 30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m. 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.

Cordialmente,

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C4-1763 del 6 de mayo de 2014. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 08090060022.

Elaboró: Luisa Ospina Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



Documento Firmado Digitalmente: # 202350093342





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, 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 **IVAN ALBERTO PABÓN RUA** **identificado con la cédula de ciudadanía 71084099**, en calidad de titular del acto de reconocimiento con Resolución C4-1763-14 del 6 de mayo de 2014, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350093342

- 5 -

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

ITEM	0,00	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GT04-06/20-23
M2 - EN SITIO	71,60	5,00	0,00	16-oct-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 734.150	\$ 1.625.478	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	CA-1763-14
SUBTOTAL	\$ 52.565.140	\$ 8.127.390	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 60.692.530			
AMBITO DE REPARTO AR3	MATRICULA INMOBILIARIA 185817	POLIGONO #3_CH2_11		

Elaboró: OSCAR RUA

Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 1

Revisó:
Comprobó: CARLO CANO

SEGUNDO: Conceder al señor **IVAN ALBERTO PABÓN RUA** identificado con la **cédula de ciudadanía 71084099**, 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.



Documento Firmado Digitalmente: # 202350093342



TERCERO: Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, presta mérito ejecutivo.

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **IVAN ALBERTO PABÓN RUA** identificado con la cédula de ciudadanía **71084099**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CL 54 35 17**.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C4-1763-14 del 6 de mayo 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 C4-1763-14 del 6 de mayo de 2014. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 8090060022.

Elaboró: Lady Johanna Marin Corrales Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado Digitalmente: # 202350093342