



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202450023217 DE 04/04/2024

"POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE CONCEDE EL DE APELACIÓN"

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345 y 346, el Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 del 2021, y,

CONSIDERANDO QUE

1. JARLIN DAVID URREGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.699.391, obrando en causa propia interpuso Recurso de reposición, y en subsidio apelación contra la Resolución 201950099241 del 18 de noviembre de 2019, "*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*", establecidas en la Resolución C4-0589 del 26 de junio de 2015.
2. Por medio de la Resolución C2-0180-13, se declaró RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 32C-65C-20, polígono Z6_CN1_10, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 55.77 m² y por Construcción de Equipamiento en 3 m².
3. Mediante la Resolución C4-0589 del 26 de junio de 2015, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de medellín, se otorga MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN OTORGADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C2-0180-13, para el predio localizado en la Calle 32C-65C-20, polígono Z6_CN1_10, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- totales** por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 80.19 m² y por Construcción de Equipamiento en 4 m².
4. En cumplimiento de lo establecido en el Decreto Municipal 2502 del 2019, se realizó visita el día 28 de febrero del 2018, al inmueble localizado en la calle la Calle 32C 65C 20, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la edificación licenciada.
 5. Se efectuó requerimiento 2274 del 21 de junio de 2018, al señor JARLIN DAVID URREGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.699.391, en calidad de titular de la licencia urbanística C4-0589-15 del 26 de junio de 2015, y fue notificado personalmente el día 20 de noviembre de 2018.
 6. Mediante Resolución 201950099241 del 18 de noviembre de 2019, la cual fue notificada personalmente el día 20 de abril de 2021, al señor JARLIN DAVID URREGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.699.391, se liquidó el monto de las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-0589 del 26 de junio de 2015, correspondientes a obligaciones urbanísticas por Cesión de suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 80.19 m² y por Construcción de Equipamiento en 4 m², cuyas cantidades deberán ser compensadas en dinero.
 7. La Secretaría de Gestión y Control Territorial, tomó como referencia, el valor del metro cuadrado de suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento del Decreto Municipal 1760 de 2016 y 066 del 2018, el cual establece el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 01 de 2018, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento.

Así mismo, tomó 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 02 de 2018, por medio de la cual, se establece la actualización de la tabla de valores para la estimación del costo directo de la construcción por metro cuadrado, adoptada con el Decreto Municipal 2502 del 2019.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

8. JARLIN DAVID URREGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.699.391, obrando en causa propia, mediante el radicado 202110132784, el pasado 04 de mayo de 2021, interpuso Recurso de reposición, y en subsidio apelación, solicitando y exponiendo las siguientes razones a tener en cuenta:

“PRIMERA: El día 24 de febrero de 2020, mediante una tercera persona (no personalmente) fui notificado de la Resolución 201950099241 y dentro los términos que dispuso la mencionada Resolución interpuso el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación sin que hasta la fecha de hoy haya recibido respuesta alguna. Tales recursos se radicaron en la debida forma en el archivo del sótano de las oficinas de la Alcaldía de Medellín dirigidos a la Subsecretaria de Control Urbanístico de Medellín bajo el radicado original 202010086135 de fecha 2020/03/09 a la 11:48 AM

Luego, el día 30 de abril de 2021, nuevamente a través de un tercero, sin haber sido notificado personalmente, ni mediante edicto o aviso, sólo con un acta de notificación que no tuve la oportunidad de firmar y donde sólo aparece la firma de quien notifica identificado con cédula de ciudadanía 71.720.383 recibí nuevamente la Resolución 201950099241.

SEGUNDA: En el año 2013 luego del fallecimiento de mi padre, mis hermanos y yo, quienes en ningún momento hemos sido constructores, mediante créditos procedimos a iniciar la construcción de tres (3) viviendas en el área de 159.47 mt² ubicada en la calle 32C N° 65C20 para cumplir con la voluntad de mi padre, solicitando por intermedio de profesionales en arquitectura e ingeniería civil la respectiva licencia ante la curaduría segunda de Medellín la cual mediante Resolución C2-0180 del 24 de mayo de 2013 resolvió otorgarme RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN.

TERCERA: Como consta en el Artículo segundo de la Resolución C2-0180 de 2013 el Área del lote es de 159.47 M² con un número de destinaciones generadas igual a 3 Habitaciones, lo cual lo excluye de obligaciones urbanísticas conforme a lo preceptuado por el parágrafo 2° del artículo 325 del Acuerdo 46 de 2006 (Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín) que reza: 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 m² área.

CUARTA: En ningún momento durante el año 2013 año en el cual se me otorgó la licencia de construcción de 3 viviendas en el predio cuya área es 159.47 mt² como consta en la licencia otorgada mediante Resolución C2-0180 de 2013, recibí visita alguna de la subsecretaria de control urbanístico o entidad similar para verificar la información contenida en la licencia otorgada.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

QUINTA: En ningún momento durante el año 2014 ni 2015 ni 2016 ni 2017 tuve conocimiento de visita alguna de la subsecretaría de control urbanístico o entidad similar que siguiera el procedimiento indicado en el capítulo 1 del decreto municipal 1152 de 2015 PROCEDIMIENTO APLICABLE PARA EL CÁLCULO, LIQUIDACION Y COBRO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS CAUSADAS CON ANTERIORIDAD AL ACUERDO 48 DE 2014 de tal forma que durante cinco (5) largos años no tuve ningún requerimiento por concepto de obligaciones urbanísticas dada la No procedencia de estas por el número de viviendas y área del predio.

SEXTA: En ningún momento tuve algún requerimiento que se ajustara al artículo sexto del decreto municipal 1152 de 2015 el cual relaciono a continuación: ARTÍCULO SEXTO. REQUERIMIENTO. Concluida la etapa anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, requerirá al titular de la licencia urbanística informándole de la iniciación de la actuación administrativa para el ejercicio del derecho defensa en los términos de la Ley 1437 de 2011. Dicho requerimiento deberá contener como mínimo: 1. El número de la resolución que concede la licencia y la curaduría que la otorga. 2. El número de la resolución que concede la licencia y la curaduría que la otorga. 3. El monto de la obligación urbanística, en la cual se discriminará, los metros cuadrados (m2), que deben ser compensados en dinero tanto por concepto de suelo a ceder como por construcción de equipamiento y su respectivo valor. 4. El término para cancelar la obligación o para presentar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa, el cual no podrá ser superior a diez (10) días hábiles, contados a partir de su envío. 5. Al requerimiento se debe anexar copia del acta de visita y su correspondiente registro fotográfico.

SEPTIMA: En ningún momento tuve a la vista el requerimiento 2274 del 21 de junio de 2018 ni me consta que efectivamente contuviera el acta que supuestamente se levantó el día 28 de febrero de 2018 ni que contuviera los demás requisitos de que trata el artículo sexto del Decreto Municipal 1152 de 2015.

OCTAVA: En ningún momento durante los años 2014 ni 2015 ni 2016 ni 2017 conocí del PROCEDIMIENTO APLICABLE PARA EL CALCULO LIQUIDACION Y COBRO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS A COMPENSAR EN DINERO CAUSADAS EN EL MARCO DE LA VIGENCIA DEL ACUERDO 48 DE 2014. NOVENA: Sólo hasta el 24 de febrero de 2020 supe de un requerimiento que si era aplicable, nunca se me comunicó, vulnerando así palmariamente mi derecho constitucional fundamental al debido proceso, consagrado expresamente en el artículo 29 de la Constitución Política, el cual lo hace extensivo “a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas

DECIMA: La construcción efectuada mediante la Resolución C2-0180 del 24 de mayo de 2013 no era susceptible de obligaciones urbanísticas de forma tal que a la fecha de hoy en ningún momento he sido requerido para la respectiva liquidación. Esta Resolución tuvo vigencia de 24 meses desde su expedición y en ningún momento se solicitó prórroga.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECIMA PRIMERA: La licencia otorgada mediante resolución C4-0589-15 sólo modificó la arquitectura del segundo piso al dividir una destinación existente en dos (2), dando origen a una nueva destinación pero sin agregar áreas ni pisos y por tanto no se podría sumar y acumular una nueva obligación urbanística, también inaplicable por no generar nuevas áreas de construcción, a una construcción existente que nunca la tuvo legalmente, generando así para sus propietarios inseguridad jurídica.

DECIMA SEGUNDA: La imposición de la compensación tasada en ochenta y siete millones novecientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuatro pesos (\$87.958.404) significa para mi y para mi grupo familiar un grave deterioro económico poniéndonos en situación de insolvencia económica toda vez que como personas naturales nos dedicamos a trabajar como empleados. Realmente ni yo ni mis hermanos podremos pagar tal suma ni en los próximos veinte años

Dadas las anteriores razones, respetuosamente solicito:

PRIMERO: Mediante El Recurso de Reposición, concederme la exoneración de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de cesión suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, y, de construcción de equipamiento con relación a la Resolución C4-0589-15 toda vez que esta fue un acto administrativo diferente y muy posterior a la perdida de la vigencia de la Resolución C2-0180 del 24 de mayo de 2013 mediante la cual se me otorgó licencia de construcción de tres (3) viviendas en un predio cuya área es de 159.47 mt², aspectos que como ya se sustentó legalmente exoneran la construcción de las obligaciones urbanísticas.

SEGUNDO: Desestimar la capacidad de La Resolución C4-0589-15 de crear una obligación urbanística dada su naturaleza de modificación arquitectónica que a pesar de generar una sola destinación solo afecto una mínima porción de área, toda vez que la destinación existente se dividió sin incrementar el área construida, aspecto que de no ser desestimado devendría en una gran desproporción económica pues el solo hecho de dividir un apartamento para generar uno adicional sin construir más área, generaría cerca de \$22.000.000 en meras obligaciones urbanísticas.

TERCERO: No acumular obligaciones urbanísticas posteriores a la Resolución C2- 0180 del 24 de mayo de 2013 toda vez que esta otorgó licencia de construcción de tres (3) viviendas en un predio cuya área es de 159.47 mt² sin que existiera legalmente obligaciones arquitectónicas conforme a las normas existentes para esa fecha.

CUARTO: Archivar el trámite administrativo y fiscal emanado de la Resolución 201950099241 de la Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín.

QUINTO: En caso de ser denegadas mis peticiones sustentadas legalmente, concédame subsidiariamente el Recurso de Apelación el cual me asiste legalmente”.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARGUMENTOS PARA TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE LA DECISIÓN

Frente a los hechos:

1. Revisado el expediente se encuentra el radicado 202010086135 del 09 de marzo de 2020, el cual, no ha sido resuelto y que, trata sobre los mismos hechos y pretensiones que se derivan de este escrito, por tanto, a través de la presente resolución, se resolverán de fondo ambos radicados, sobre recurso de reposición en subsidio de apelación interpuestos frente a la liquidación con Resolución 201950099241 del 18 de noviembre de 2019.

En efecto, en el expediente reposan 2 notificaciones, de la resolución 201950099241 del 18 de noviembre de 2019, una realizada personalmente el día 20 de abril de 2021, y otra notificación por aviso en dirección entregada a la señora Manuela Gil David, sobrina del señor DAVID URREGO, con fecha del 24 de febrero de 2020:

Notificación personal:

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Por parte del Municipio de Medellín, hoy 20 de 04 de 2021, siendo las 12 : 45 horas, se presentan a notificar al señor(a) **JARLIN DARIO DAVID URREGO**, identificado(a) con la CC/CE/NIT: **71699391**, del siguiente acto administrativo, **RESOLUCION LIQUIDADORA 201950099241**, por medio del cual se realiza la liquidación, para la compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas por concepto de Suelo para zonas verdes recreacionales y construcción de equipamiento para la resolución **C4-0589-15** del **26 de junio de 2015**.

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición y en subsidio de apelación, por escrito, el cual podrá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la presente notificación, a través de nuestro canal oficial:

Página Web www.medellin.gov.co dar clic en el link de Peticiones, quejas, reclamos y sugerencias, una vez adjuntado su recurso y los anexos que considere, obtendrá un número único para hacer seguimiento al estado de su solicitud.

Notificación por aviso en dirección:



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

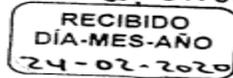
Observaciones:

Recibido Por la Joven Manuela Gil
David. cc: 1001132076 (Sobrina del
sñr Jarlin Darío David Urrego.)

Fecha: 24-02-2020

Recibe: Manuela Gil David Notificador: Doña Gutierrez.
cc: 1001132076 cc: 43640047.

Hora: 01:55.



En aras de garantizar el debido proceso, verificadas las fechas de las notificaciones y las fechas de radicación de ambos recursos, los mismos, fueron presentados conforme al artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, es decir, en oportunidad.

2,3 y 10. Sobre este hecho no obra prueba en el proceso, sin embargo, tal como se evidencia en la licencia C2-0180-13, se aprobaron 3 viviendas:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a JARLIN DARÍO DAVID URREGO, CC 71.699.391, para el predio ubicado en Calle 32C No 65C - 20, identificado con matrícula inmobiliaria 001-240881.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: **8.59 METROS**

Fondo del lote: **VARIABLE**

Área del Lote: **159.47 M²**

Área de Reconocimiento en 1° y 2° piso: **224.27 M²**

Área de Modificación 25% en 1° piso: **116.79 M²**

Área de Modificación 50% en 1° y 2° piso: **107.48 M²**

Área de Ampliación en 1° a 3° piso: **205.77 M²**

Área construida 1° piso: **142.62 M²**

Área construida pisos superiores: **287.42 M²**

Área total construida: **430.04 M²**

Área libre: **16.85 M²**

Uso de la edificación: **RESIDENCIAL**

Tipología del proyecto: **TRIFAMILIAR**

Número de pisos generados: **3**

Número de destinaciones generadas: **3 HABITACIONES Y 1 GARAJE PRIVADO**

Número de estacionamientos generados: **1 Privados 1 Visitantes 0 Motos 0**

Índice de Ocupación: **PATIOS Y VACÍOS**

Índice de Construcción: **2.43**

Obligación por zonas verdes: **55.77 M²**

Obligación por construcción de equipamientos: **3.00 M²**

Revisada en la norma del Acuerdo 46 de 2006, tenemos que, la aprobación llevada a cabo por la Curaduría Urbana Cuarta, señala una construcción de 3





Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

viviendas en un lote con 159.47 m2, por lo que, frente a esta licencia es claro que, se podría acceder a lo contemplado en el artículo 325, “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 m² área”.

Sin embargo, el proceso adelantado por esta Subsecretaría, corresponde al acto administrativo C4-0589 del 26 de junio de 2015, y la liquidación 201950099241 del 18 de noviembre de 2019, licencia cuyo contenido es el siguiente:

CURADURIA URBANA CUARTA - MEDELLIN	
No. total de pisos:	3 pisos
Destinaciones totales:	4 viviendas, 1 celda de parqueo para carro privado,
Uso actual de la edificación:	Residencial
Tipología actual del proyecto:	Multifamiliar
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS TOTALES:	
Obligación por zonas verdes: (A razón de 5,60 m2/viv x 3,58 hab/viv x 4 viv)	80.19m2 ✓
Obligación por construcción de equipamientos: (A razón de 1,0 m2/viv x 4 viv)	4.00m2 ✓
Nomenclatura específica: Vivienda: Calle 32 C N° 65 C-20 (0101,0201,0202,0302), Parqueadero Calle 32 C N°65 C-22, según oficio NC-1203/2015 de la subdirección de catastro - Departamento Administrativo de Planeación.	
Nota: Las obligaciones urbanísticas fueron recalculadas	
ARTÍCULO TERCERO: Las demás disposiciones de la RESOLUCIÓN C2-0180 DE MAYO 24 DE 2013, no tienen ningún tipo de modificación	

Es claro, como advierte la Curaduría Urbana que, las obligaciones urbanísticas fueron **recalculadas**, de acuerdo con lo solicitado por el titular. Por tanto, la resolución recurrida, corresponde a la liquidación de las obligaciones informadas por la Curadora Urbana, y que, como señala la misma, es por un total de 4 viviendas, en 3 pisos.

4. Como ya se explicó en el numeral anterior, el proceso adelantado por este Despacho corresponde exclusivamente a la licencia C4-0589 del 26 de junio de 2015 y no a la licencia C2-0180-13, por tanto, dicho argumento, no es conducente frente al proceso llevado a cabo por la Subsecretaría de Control Urbanístico.

5. El recurrente hace referencia a unos hechos que recaen sobre el trámite de visita y el acto de requerimiento, indicando de estos que, no se le dio a conocer y/o no se ajustan a lo presupuestado por la ley.

Como quiera que la resolución liquidadora recurrida, se fundamenta o toma como



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
 Ciencia, Tecnología e Innovación

CONCEPTO DE LA REVISIÓN		SI	NO
La Construcción a la fecha se ejecuta de acuerdo a los planos aprobados			
OBSERVACIONES GENERALES			
FECHA DE VISITA: 28 DE FEBRERO DE 2018			
DESCRIPCIÓN: EN LA VISITA CORRESPONDIENTE A LA RES: C4-0589 DE 2015. COM. 16. BARRIO 1601 FÁTIMA. EST. 4-26. SE EVIDENCIA UNA EDIFICACIÓN DE 4 PISOS Y 1 MEZZANINE CON 7 VIVIENDAS. QUE FIGURA CON EL NOMBRE DE "EDIFICIO EL NARDO".			
EN EL 1º PISO SE OBSERVA UNA PUERTA GARAJE, UNA PUERTA #65C-20 Y UNA PUERTA GARAJE (PARQUEO). EN CADA UNO DE LOS PISOS 2º AL 4º SE OBSERVAN 2 VENTANALES.			
EN EL MEZZANINE SE OBSERVA UN BALCÓN.			
SE PUEDEN OBSERVAR 7 MEDIDORES DE GAS.			
EN EL ANTEJARDÍN HAY VEGETACIÓN VERDE EN UN 25%.			
LAS VIVIENDAS ESTÁN DISTRIBUIDAS ASÍ: EN EL 1º PISO (1V) EN EL 2º PISO (2 VIVIENDAS), EN EL 3º PISO (1 VIV.), EN EL 4º PISO (2 VIV.) Y EN EL MEZZANINE HAY 1 VIV. (INFORMÓ PERSONA QUE RECIBIÓ LA VISITA).			
LA FACHADA DE LA EDIFICACIÓN ES EN MAMPOSTERÍA A LA VISTA (LADRILLO). LA CUBIERTA ES EN TEJA DE BARRO.			
NOTA: HAY UNA POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA: SE CONSTRUYÓ UN PISO Y UN MEZZANINE DE MÁS (MAYOR ÁREA CONSTRUIDA). SE GENERAN 3 VIVIENDAS (DESTINADAS DE MÁS).			
ANEXO REGISTRO FOTOGRAFICO, LOCALIZACIÓN POT 48 Y COPIA DE CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN DOXA INTERNACIONAL 125659 (CINTA MÉTRICA GT-030 STANLEY DE 30 M.) //			
SERVIDOR TGO CONST. (VISITADOR)		RESPONSABLE DE LA OBRA Propietaria Apta	
Nombre: HORACIO ANTONIO CALVO ZULETA		Nombre: NORA GIL GARCÍA	
Firma:		Firma:	
Subsecretaría de Control Urbanístico			
Edificio Plaza de la Libertad Piso 8 Torre B - Carrera 53A N° 42B-101			
Teléfono: 385 57 54 / 383 43 33			

Es de anotar que, la visita realizada por esta Subsecretaría tiene como finalidad verificar la existencia de la edificación licenciada y que, ésta se puede llevar a cabo, tanto durante el proceso constructivo como al finalizar la obra, pues las obligaciones de cesión de suelo y construcción de equipamiento, solo surgen vencida la licencia que es cuando se consolidan los aprovechamientos otorgados por el Curador Urbano.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

6, 7 y 9. Se hace referencia al acto de requerimiento, toda vez que, el recurrente manifiesta que en ningún momento lo conoció al igual que la visita para la verificación de los requisitos mínimos.

Revisado el expediente, se tiene que existe el requerimiento 2274 de junio 21 de 2018, el cual cumple a cabalidad con todo lo indicado por el artículo sexto del Decreto 1152 de 2015; también se evidencia que contiene la anotación de que se anexa el acta de visita con el respectivo registro fotográfico.

Se procede a exponer dentro de este documento, imagen (oficio de requerimiento):



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

RQ- 2274 junio 21 de 2018

Señor
JARLIN DARIO DAVID URREGO
C.C. 71.699.391
Calle 32C No. 65C-20
Ciudad

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas del otorgamiento de modificación a la Licencia de Construcción con Resolución No. C4-0589-15 del 26 de junio de 2015.

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, artículos 345 numeral 11 y 346 numeral 8, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico "Liquidar y verificar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas".

En razón de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el numeral 5° del Decreto Municipal 1152 de 2015, esta Subsecretaría le informa que, se dio inicio a la actuación administrativa para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, contenidas en la Resolución No. C4-0589-15 del 26 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 32C No. 65C-20.

En consideración al uso de la licencia de construcción antes mencionada, se procedió a efectuar el cálculo para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, por concepto de Suelo a ceder para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamiento y por Construcción de Equipamiento, referidas en la licencia de construcción No. C4-0589-15 del 26 de junio de 2015, para lo cual, se tomaron los valores en dinero actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro a través de la Resolución 002 de enero de 2018 y la Resolución 001 de enero de 2018, por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de Zonas Homogéneas –ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016; por ende se diligenció el formato GTOU No. 2151-18 del 4 de julio de 2018, en el que se describe el monto a compensar por cada concepto y el total de las mismas, que por ley deben cumplirse.

Así las cosas, atendiendo a lo establecido en la licencia urbanística y en el Informe GTOU, se le dan a conocer los valores que deben ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, conforme a la siguiente tabla:

📍 Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N°52 - 165. Código Postal 50015
☎ Línea Única de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144
📞 Conmutador: 385 55 55
Medellín - Colombia



www.medellin.gov.co



www.medellin.gov.co

- 11 - 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



CO1717740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Se anexa al presente requerimiento el acta de visita con el respectivo registro fotográfico de la obra, con el fin de dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 6 del Decreto Municipal 1152 de 2015.

Atentamente,


PAULA MARCELA ALVAREZ BOTERO
Subsecretaria de Control Urbanístico (E)

Anexo: Acta de visita con registro fotográfico

Copia: Expediente licencia de construcción con Resolución No. C4-0589-15 del 26 de junio de 2015. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16010370003.

Elaboró:
Sandra Botero Ramirez
Técnica Administrativa
Subsecretaría de Control Urbanístico



SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Frente al hecho en el que indica el recurrente que no se le puso de presente el documento de requerimiento, igualmente se procedió a hacer verificación y se encontró que existe acta de notificación firmada por el señor JARLIN DAVID URREGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.699.391, a quien se le entrega el requerimiento, -que contiene la nota de anexo de acta de visita y registro fotográfico:



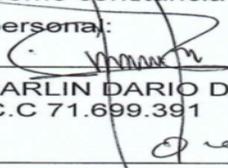
Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Cód. FO-GEJU-093	Formato
Versión. 1	FO-GEJU Diligencia de Notificación Personal

En el Municipio de Medellín, veinte (20) días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), siendo las 11:55 am., se presentó el señor JARLIN DARIO DAVID URREGO, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.699.391; en calidad de titular de la licencia C4-0589 de junio 26 de 2015, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Municipio de Medellín, se notifica personalmente del Oficio RQ-2274 de junio 21 de 2018, proferido por la Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, por medio del cual se realiza un requerimiento por concepto de obligación urbanística.

Se le hace entrega de una copia del Oficio que se notifica, así como del acta de visita y el respectivo registro fotográfico de la obra; y se le informa que de conformidad con el numeral 4 del artículo Sexto del Decreto 1152 de 2015, a partir de la presente notificación y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a esta, puede presentar o solicitar pruebas que pretenda hacer valer dentro de la actuación administrativa.

Como constancia se firma por quienes intervienen en la diligencia de notificación personal:



 JARLIN DARIO DAVID URREGO
 C.C 71.699.391



 ORFANNY URAN HERRERA
 Notificadora

Cabe mencionar que la firma de esta notificación, a simple vista coincide con la notificación de la resolución C4-0589 del 26 de junio de 2015, como se muestra a continuación:

0201-CPBF

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 22/11/2018 a las _____ se notifica el contenido de la presente Resolución a Jarlin Dario David Urrego con Cédula de Ciudadanía número 71.699.391

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 75 de la Ley 1587 de 2011 y el Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010.

EL NOTIFICADO Jarlin Dario David Urrego EL NOTIFICADOR Orfanny Uran Herrera
 C.C. 71.699.391 C.C. 71.699.391
 Nombre: Jarlin Dario David Urrego Nombre: Orfanny Uran Herrera
 Dirección: Calle 20 N. 650-20
 Teléfono: _____





Con lo anterior, se evidencia que no existe violación de pautas procesales dentro del trámite de cobro de las obligaciones urbanísticas, por cuanto el requerimiento fu notificado y recibido a conformidad pues, se surtió el proceso de notificación sin oposición alguna, por tal motivo se procederá a resolver los demás puntos de inconformismo.

8. En este punto tal como ya es de su conocimiento, durante este tiempo no se realizó requerimiento ni visita, es de anotar, que la norma vigente, no determina un espacio temporal para iniciar de oficio el proceso de liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas, puesto que, las obligaciones urbanísticas son infomadas por el Curador Urbano y el constructor una vez termina la obra o hasta dentro de los 6 meses siguientes, debe proponer la forma de cumplimiento de las mismas.

Teniendo en cuenta lo anterior, es evidente que el recurrente quiere hacer uso de su propia omisión para incumplir con las obligaciones que nacieron con la obtención de una licencia urbanística y su efectiva construcción.

No hay norma que impida que el Distrito reclame el pago de una obligación urbanística pendiente una vez verifica que esta no ha sido cancelada por el titular de la licencia urbanística.

11. Plantea el recurrente en el Décimo primer hecho del escrito que la licencia C4-0589-15, *“...sólo modificó la arquitectura del segundo piso al dividir una destinación existente en dos (2), dando origen a una nueva destinación pero sin agregar áreas ni pisos y por tanto no se podría sumar y acumular una nueva obligación urbanística, también inaplicable por no generar nuevas áreas de construcción, a una construcción existente que nunca la tuvo legalmente, generando así para sus propietarios inseguridad jurídica.”*

Frente a lo anterior, se deberá indicar que, al verificar la licencia C4-0589-15, tenemos la generación de una vivienda adicional, y dicho debate, frente a lo aprobado, no puede darse en esta sede administrativa, por cuanto en primer lugar, el acto administrativo fue emitido por una autoridad diferente, en este caso la Curadora Urbana Cuarta y como segundo presupuesto tenemos que, el titular podía recurrir dicha licencia dentro del termino de notificación y al no hacerlo, se



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

entiende como una aceptación tácita de lo que indica la licencia una vez quedó en firme.

Adicionalmente, se evidencia que el proyecto aprobado pertenece a estrato 4, y que, por lo reflejado en el acta de visita, se generaron 7 viviendas (con una posible infracción urbanística de: un piso adicional, un mezanine y 3 viviendas de más).

12. Frente este hecho, la Subsecretaría de Control Urbanístico, le informa que los Decretos Distritales vigentes no contemplan, exoneración o descuento, por falta de capacidad de pago, sin embargo, una vez en firme el proceso es decir, surtidas todas las etapas procesales, podrá realizar acuerdo de pago con la Secretaría de Hacienda, Subsecretaría de Ingresos, ubicada en el Centro de Exposiciones y Convenciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín.

Por todos los argumentos anteriormente expuestos, esta Subsecretaría no está de acuerdo con las apreciaciones realizadas por el recurrente, por tanto no se encuentra lugar para la exoneración de las obligaciones urbanísticas ni el archivo de la actuación administrativa adelantada con ocasión del cobro de las obligaciones urbanísticas.

Para concluir, corresponde a la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, atender y decidir sobre el Recurso de Reposición y en subsidio Apelación, interpuesto por el titular de la licencia urbanística con Resolución C4-0589 del 26 de junio de 2015.

En mérito de lo expuesto y en uso de sus atribuciones legales,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER la Resolución 201950099241 del 18 de noviembre de 2019, y en consecuencia,

ARTÍCULO SEGUNDO: CONFIRMAR el referido Acto Administrativo, proferido por esta Subsecretaría, por medio de la cual, se realizó la liquidación para la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Cesión de Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento y de Construcción de equipamiento.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO TERCERO: CONCEDER el Recurso de Apelación interpuesto de manera subsidiaria, ante la Secretaría de Gestión y Control Territorial, de conformidad con el numeral 2 del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor JARLIN DAVID URREGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.699.391 dirección: CALLE 32C 65C-20 de la ciudad de Medellín, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente Resolución C4-0589 del 26 de junio de 2015. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 8, Torre B. CBML 16010370003.

Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional especializado Subsecretaría de Control Urbanístico
--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL