



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202350085849 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 **C3-0086-09 del 18 de marzo de 2009**, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, a la señora MARIA GLADYS ARANGO TAMAYO identificada con la cédula de ciudadanía 42756025, se resolvió una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE AMPLIACION, MODIFICACION, ACTO DE RECONOCIMIENTO Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la dirección CR 65 2 05, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-87728 y Polígono Z6-CN2-29, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **63,04m²**, y por construcción de equipamiento en **4,00m²**.
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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085849

- 1 -

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

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 4075 el día 31 de enero 2019, a la señora MARIA GLADYS ARANGO TAMAYO identificada con la cédula de ciudadanía 42756025, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C3-0086-09 del 18 de marzo de 2009, y fue notificado personalmente, el día 18 de febrero de 2019.
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 19 de septiembre del 2023, al inmueble localizado en la dirección CR 65 2 05, CBML 15070050001, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
6. El día 28 de febrero de 2019, mediante radicado 201910071498, la señora MARIA GLADYS ARANGO TAMAYO identificada con la cédula de ciudadanía 42756025, se pronunció frente al Requerimiento 4075 el día 31 de enero 2019, solicitando:
 - Que se declare que no está obligada al pago, ya que no le es aplicable el Decreto 1152 de 2015
 - Prescripción de la obligación fiscal
 - Perdida de la ejecutoria

Dicha solicitud fue respondida el día 18 de marzo de 2019, a través de oficio con radicado de salida 201930083166 de la siguiente manera:

Se niegan cada una de las pretensiones bajo las siguientes consideraciones:

- Con relacion a la retroactividad de la ley, esta se define como la facultad de aplicación de la ley a hechos acaecidos con anterioridad a su promulgacion, muestra de ello y para el caso en concreto, el Decreto Municipal 1152 de 2015, es su articulo primero establece el ambito de aplicación, para la liquidacion de las obligaciones urbanisticas a ser compensadas en dinero, causadas antes y despues de la entrada en vigencia del Acuerdo 048 de 2014, es decir que para las obligaciones urbanisticas otorgadas durante la vigencia del Acuerdo 046 de 2006, se liquidaran de conformidad con lo previsto por el Capítulo 1, Artículo segundo y siguientes del respectivo Decreto.
- No se accede a este pretension, ya que las obligaciones 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085849



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

Así las cosas, 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 liquidadora, “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.

- *En relación con la pérdida de fuerza de ejecutoria de las obligaciones urbanísticas determinadas en la licencia C3-0086-09 del 18 de marzo de 2009, toda vez que fue un acto expedido por la Curaduría Tercera de Medellín y no es competencia de esta subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, decretar la pérdida de ejecutoriedad.*

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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085849



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 de la señora **MARIA GLADYS ARANGO TAMAYO** identificada con la cédula de ciudadanía **42756025**, en calidad de titular de la licencia con Resolución C3-0086-09 del 18 de marzo de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Tercera 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
M2 - EN SITIO	63,04	4,00	0,00	0497-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.453.550	\$ 2.097.285	0	26-Jul-23
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 91.631.792	\$ 8.389.140	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 100.020.932			C3-0086-09
AMBITO DE REPARTO AR6	MATRICULA INMOBILIARIA 001-87728	POLIGONO	CN2_29	

Elaboró: OSCAR RUA

Abogado: LADY JOHANNA MARIN CORRALES

Pag 1 de 1

0487-23

Revisó:
Controlador DAMILCAN



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350085849

SEGUNDO: Conceder a la señora **MARIA GLADYS ARANGO TAMAYO** identificada con la cédula de ciudadanía **42756025**, 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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 Secretaria 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 **MARIA GLADYS ARANGO TAMAYO** identificada con la cédula de ciudadanía **42756025**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación **CR 65 2 5**.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución **C3-0086-09 del 18 de marzo de 2009**, 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: # 202350085849



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 Resolución C3-0086-09 del 18 de marzo de 2009. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 15070050001.

Elaboró: 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: # 202350085849

- 6 -