



Alcaldía de Medellín



Medellín, 24/09/2024

Señor

FABIO ARTURO BOTERO GIRALDO

C.C 70.903.947

Dirección: Calle 33 B 82 A-26

Carrera 53 50-14 (interior 203)

Calle 72 C 056 -33

Carrera 78 52-10

Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de la expedición de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva de una edificación, con Resolución: **C1-3416-16 del 01 de noviembre de 2016.**

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, 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 Parágrafo del Artículo 31 y a lo señalado en el artículo 52 del Decreto Municipal 2502 de 2019, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento material, por la no entrega de las áreas de cesión pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución **C1-3416-16 del 01 de noviembre de 2016**, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, para el predio ubicado en la Calle 41 Sur 80-70, Polígono SA_CN2_69.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430468519



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

Que mediante Resolución 202450014824 del 04 de marzo de 2024, mediante la cual SE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN, SE REVOCA RESOLUCION DE LIQUIDACIÓN Y SE ORDENA INICIAR TRAMITE, se ordenó:

(...)ARCHIVAR la presente actuación administrativa adelantada con ocasión del cobro de las obligaciones urbanísticas correspondientes a la licencia con Resolución C1-3416 del 01 de noviembre del 2016, otorgada por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, a nombre de la señora MARIA FANNY ECHAVARRIA ECHAVARRIA, identificada con cédula de ciudadanía 42.771.416 y a su vez (...) INICIAR el trámite para la compensación efectiva en dinero pendiente por cumplir, de las obligaciones urbanísticas, por concepto de Cesión de Suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento, y, de Construcción de equipamiento, que fueron determinadas en la Resolución C1-3416 del 01 de noviembre del 2016, a los señores FABIO ARTURO BOTERO GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía 70.903.947, por el 33,33%, a FREDY BOTERO GIRALDO GILDARDO, identificado con cédula de ciudadanía 70.904.634, por el 33,33\$ y al señor PEDRO CLAVER BOTERO GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía 70.905.304, por el 33,34%. (...)

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, y de acuerdo con el porcentaje correspondiente, según coeficiente de copropiedad; teniendo en cuenta que son **TRES** propietarios, corresponde al señor **FABIO ARTURO BOTERO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía 70.903.947, el 33,33%, según anotación 17, consignada en el certificado de libertad y tradición, de la matricula inmobiliaria 001-537105, se procederá a efectuar de ser necesario la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, pendientes de cumplir para su compensación efectiva, por concepto de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento y por Construcción de equipamientos básicos públicos; para lo cual, se tomarán los valores en dinero actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro para la fecha en la que se expida la resolución



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430468519



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

liquidadora, la cual contará con los valores actualizados del mapa de zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH adoptados mediante Decreto Municipal 1760 de 2016 y las resoluciones que se actualicen cada año por la Subsecretaría de Catastro.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensados por usted **10,633 m2**, por concepto de suelo, para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, adicionalmente este valor será incrementado en un 15% con el fin de contemplar los gastos de adquisición de dotación del suelo por parte de la Administración Municipal y de **15,9 m2**, por concepto de Construcción de Equipamiento básico público para ser compensados en dinero por concepto de obligaciones urbanísticas, a la fecha de Liquidación.

En consecuencia, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la Resolución **C1-3416-16 del 01 de noviembre de 2016**, para que mediante oficio dirigido a la Subsecretaría de Control Urbanístico aporte las pruebas que considere pertinentes.

El término para presentar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de la respectiva actuación administrativa es de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente requerimiento.

En todo caso, una vez vencido el plazo de los 10 días hábiles, se procederá a dar aplicación a lo señalado en el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 de 2019, el cual señala que, **“Artículo 32. Resolución de Liquidación...**

Cuando se actúe de manera oficiosa, el valor de la liquidación será conforme a los valores determinados en el Mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas vigentes al momento de la Resolución de Liquidación”

Contra el presente requerimiento no proceden los recursos de reposición ni de apelación, por tratarse de un acto informativo de mero trámite, lo anterior, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 que establece:



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430468519



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

“No habrá recurso contra los actos de carácter general ni contra los de trámite, preparatorios o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa.”

Estos recursos se concederán en la respectiva resolución liquidadora de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución **C1-3416-16** del **01 de noviembre de 2016**. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 10150060026.

Elaboró: Sara Alvarez Cárdenas Profesional Jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Carlos Alfredo Tamayo Zabala Profesional Jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202430468519



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

