



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202350094845 DE 22/11/2023

“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos”

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 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución **C3-2104-17 del 26 de diciembre de 2017**, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, a la señora **MARTHA EDILMA ESCOBAR TABARES**, identificada con cédula de ciudadanía 42.999.505, se OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 26 B 70 107, Edificio Emiliano, Barrio San Bernardo, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 001-149207 y Polígono Z6_CN2_29, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 34,60 m² y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 5,00 m².

2. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 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*

- 1 -



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350094845



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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 la misma”.

3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64 y 66 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento para el incumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos.

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 2631-21 el día 16 de agosto 2021, a la señora **MARTHA EDILMA ESCOBAR TABARES**, identificada con cédula de ciudadanía 42.999.505, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgadas según Resolución **C3-2104-17 del 26 de diciembre de 2017**, y fue notificada personalmente el 19 de febrero de 2022.

5. La Subsecretaría de Control Urbanístico, procedió a emitir la Resolución Liquidadora No 202250082262 del 8 de julio de 2022, y fue notificada el 16 de septiembre de 2022 por intermedio de la señora SARA YULEIDITH PASOS ESCOBAR, identificada con cédula de ciudadanía 43.874.704, en calidad de heredera de la señora **MARTHA EDILMA ESCOBAR TABARES**, identificada con cédula de ciudadanía 42.999.505.

6. El 30 de septiembre de 2022 la señora SARA YULEIDITH PASOS ESCOBAR, identificada con cédula de ciudadanía 43.874.704, en calidad de heredera de la señora **MARTHA EDILMA ESCOBAR TABARES**, identificada con cédula de ciudadanía 42.999.505, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación a través de escrito con radicado 202210331552, contra la Resolución Liquidadora No 202250082262 del 8 de julio de 2022.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350094845

- 2 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

7. La Subsecretaría mediante oficio con radicado 202350027441 del 11 de abril de 2023, **POR LA CUAL, SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN, SE REVOCA RESOLUCIÓN LIQUIDADORA, SE ARCHIVA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE ORDENA INICIAR TRÁMITE.**”, decidió sobre el solicitado recurso de reposición de la siguiente manera:

“RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR, la Resolución 202250082262 del 08 de julio de 2022, expedida por la Subsecretaría de Control Urbanístico, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Dejar sin efectos el Requerimiento 2631 del día 16 de diciembre del 2021, a nombre de la señora MARTHA EDILMA ESCOBAR TABÁRES, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 42.999.505.

TERCERO: ARCHIVAR, la presente actuación administrativa adelantada con ocasión de la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas correspondientes a la licencia con Resolución C3-2104 del 26 de diciembre de 2017, otorgada por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, a cargo de la señora MARTHA EDILMA ESCOBAR TABARES, quien en vida se identificaba con cédula de ciudadanía 42.999.505.

CUARTO: INICIAR, el trámite para la compensación efectiva en dinero pendiente por cumplir, de las obligaciones urbanísticas, por concepto de Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos, que fueron determinadas en la Resolución C3-2104 del 26 de diciembre de 2017, **a cargo de la Sociedad Inversiones Y&A S.A.S, identificada con Nit. 9006557225.**”

8. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202330167833 el día 08 de mayo 2023, a **INVERSIONES Y&A S.A.S**, identificada con NIT **900.655.722-5**, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgadas según Resolución **C3-2104-17 del 26 de diciembre de 2017**, y fueron notificados mediante aviso publicado en la página WEB entre los días 27 de Octubre al 2 de Noviembre de 2023.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350094845

- 3 -



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

9. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 del 2019, , la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 02 de junio del 2021, al inmueble localizado en la Calle 26 B 70 107, Edificio Emiliano, Barrio San Bernardo, CBML 1605088022, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

10. 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.

11. Según lo enunciado en el artículo 306 del 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”*, al cálculo de la obligación de Suelo a compensar para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, deberá ser adicionado un incremento en dinero del quince por ciento (15%) de Suelo a compensar con el fin de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación del suelo por parte de la Administración Distrital, correspondiendo, en este caso, a la suma de SEIS



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350094845

- 4 -



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/L (\$6.842.756).

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 municipal, a cargo de **INVERSIONES Y&A S.A.S**, identificada con NIT **900.655.722-5**, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución **C3-2104-17 del 26 de diciembre de 2017**, emitida Por la Curaduría Urbana Tercera 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
M2 - EN SITIO	34,60	5,00	0,00	05/9-23
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.318.450	\$ 2.097.285	0	29-ago-23
INCREMENTO 15 %	\$ 6.842.756	N/A	N/A	17
SUBTOTAL	\$ 52.461.126	\$ 10.486.425	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 62.947.551			
AMBITO DE REPARTO AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	001-149207	POLIGONO Z6_CN2_29	

SEGUNDO: Conceder a **INVERSIONES Y&A S.A.S**, identificada con NIT **900.655.722-5**, 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350094845



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente a **INVERSIONES Y&A S.A.S**, identificada con NIT **900.655.722-5**, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la CI 75 No. 69 K 34 Ap 202, en el Distrito de Bogotá.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resoluciones **C3-2104-17 del 26 de diciembre de 2017**, 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: # 202350094845



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 **C3-2104-17 del 26 de diciembre de 2017**. CBML 16050880022.

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: # 202350094845

- 7 -