



RESOLUCIÓN NÚMERO 202350095838 DE 24/11/2023

“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 **C4-2391-19 del 28 de noviembre de 2019**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, a **SINTHOMA INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.S.**, identificada con NIT 900.481.598-1, se OTORGÓ RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN, EXISTENTE, para el predio localizado en la Carrera 50 58 47, Barrio Prado, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 01N-171402 y Polígono Z3_C1_1, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 23,38 m² y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 3,34 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 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 1, del capítulo 5, artículos 30, 31 y 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento frente al cumplimiento 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.



Atendiendo a la solicitud 202310288216, radicada el día 31 de agosto del 2023 a través de nuestros canales de atención, la cual fue presentada por el Señor **JUAN GUILLERMO JARAMILLO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No 15.429.030,

Documento Firmado
Digitalmente: # 202350095838



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

representante legal de **SINTHOMA INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.S.**, identificada con NIT 900.481.598-1, titular de la licencia urbanística con Resolución **C4-2391-19 del 28 de noviembre de 2019**, solicitando la liquidación de las obligaciones urbanísticas, no se hace necesario requerir al titular.

4. 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 10 de noviembre del 2021, al inmueble localizado en la Carrera 50 58 47, Barrio Prado, CBML 10010040019, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia del RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN, EXISTENTE.

5. 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.

6. 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 CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/L (\$4.193.846).

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 **SINTHOMA INMOBILIARIA E**



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350095838

- 2 -

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

INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT 900.481.598-1, en calidad de titular de la licencia con Resolución **C4-2391-19 del 28 de noviembre de 2019**, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta del Distrito de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

GTOU	SUELOS PARA ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOU	
M2 - EN SITIO	23.38000	3.34000	0.00000	U-53-23	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1,195,850	\$ 2,485,382	\$ 0	16/11/2023	
INCREMENTO 15%	\$ 4,193,846	N/A	N/A		
SUBTOTAL	\$ 32,152,819	\$ 8,301,176	\$ 0	C4-2391-19	
VALOR OBLIGACIONES	\$ 40,453,995				
ÁMBITO REPARTO	AR7	MATRÍCULA INMOBILIARIA	171402	POLÍGONO	Z3_C1_1

SEGUNDO: Conceder a **SINTHOMA INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.S.**, identificada con NIT 900.481.598-1, 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.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a **SINTHOMA INMOBILIARIA E INVERSIONES S.A.S.**, identificada con NIT 900.481.598-1, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 49 52 61, oficina 1304, Edificio Tequendama, Pasaje



Documento Firmado
Digitalmente: # 202350095838





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Astoria, de la ciudad de Medellín y al correo electrónico: sinthomainmobiiliaria@gmail.com.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en las Resolución **C4-2391-19 del 28 de noviembre de 2019**, 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 con Resolución **C4-2391-19 del 28 de noviembre de 2019**. CBML 10010040019.

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: # 202350095838

- 4 -