



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

RESOLUCIÓN NÚMERO 202450082477 DE 21/10/2024

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 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 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto 883 de 2015, el Decreto 2502 del 2019 y, modificado por el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C3-0501-13 del 6 de noviembre de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, a los señores: LONCER SIGIFREDO MEJÍA ROSSO, identificado con cédula de ciudadanía 3.396.935, LONCER ARIEL MEJÍA GUERRERO, identificado con cédula de ciudadanía 13.359.035, YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, LILYBETH DEL PILAR LOBO ROSO, identificada con cédula de ciudadanía 37.329.058, YULIETH LOBO ROSO, identificada con cédula de ciudadanía 42.897.084, JOSE LUIS GONZALEZ JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía 71.749.633, JHON JAIRO GONZALEZ JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía 71.789.643 y MARGARITA MARÍA JARAMILLO BAENA, identificada con cédula de ciudadanía 32.472.388, se OTORGÓ UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio localizado en la Calle 33 64 70 , Calle 33 64 64 y Calle 33 64 94, identificado con folios de matrícula inmobiliaria 001-23298, 001-380386 y 001-380387 y Polígono Z4_CN1_12, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **473,68 m2** y por construcción de equipamiento en **23,68 m2** .



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082477

Página - 1 - de 6



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2. Mediante la Resolución C3-0629-16 del 05 de diciembre de 2016, emitida por la Curaduría Urbana Tercera del Distrito de Medellín, a los señores: LONCER SIGIFREDO MEJÍA ROSSO, identificado con cédula de ciudadanía 3.396.935, LONCER ARIEL MEJÍA GUERRERO, identificado con cédula de ciudadanía 13.359.035, YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, LILYBETH DEL PILAR LOBO ROSO, identificada con cédula de ciudadanía 37.329.058, YULIETH LOBO ROSO, identificada con cédula de ciudadanía 42.897.084, JOSE LUIS GONZALEZ JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía 71.749.633, JHON JAIRO GONZALEZ JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía 71.789.643 y MARGARITA MARÍA JARAMILLO BAENA, identificada con cédula de ciudadanía 32.472.388, se CONCEDE MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE C3-0501-13 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2013, para el predio localizado en la Calle 33 64 70 , Calle 33 64 64 y Calle 33 64 94, identificado con folios de matrícula inmobiliaria 001-23298, 001-380386 y 001-380387 y Polígono Z4_CN1_12, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 467,88 m2 y por construcción de equipamiento en 23,36 m2 .

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL , procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en las matrículas inmobiliarias 001-23298 y 001-380386, anotación No 10 y 15, fecha 05-03-2012, Radicación: 2012-14823, Documento: Escritura 2253 del 2012-02-29, Notaría 15 de Medellín, Especificación: 0125 Compraventa y en la matricula inmobiliaria 001-380387, anotación No 7, fecha 14-08-2012, Radicación: 2012-55549, Documento: Escritura 3709 del 2012-07-18, Notaría 25 de Medellín, Especificación: 0125 Compraventa , que la señora **YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO**, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, al momento de la expedición de la con Resolución C3-0501-13 del 6 de noviembre de 2013 y C3-0629-16 del 05 de diciembre de 2016, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 10 %, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole a la señora



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082477

Página - 2 - de 6



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en **46,7880 m2** y por construcción de equipamiento en **2,3360 m2** .

3. 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".
4. 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 Áreas de esparcimiento, encuentro y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
5. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 202330874299 del 27 de septiembre de 2023, a la señora **YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO**, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según C3-0501-13 del 6 de noviembre de 2013 y C3-0629- 16 del 05 de diciembre de 2016 y fue notificado personalmente el 20 de noviembre de 2023.
6. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaria de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 18 de septiembre de 2020, al inmueble localizado en la Calle 33 64 70, Calle 33 64 64 y Calle 33 64 94, CBML 11050020011, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado.
7. Pasados los días hábiles mencionados en el oficio de requerimiento, sin recibir respuesta alguna, sobre el inicio de la actuación administrativa, 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



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082477





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

suelo según el polígono donde se ubica el proyecto licenciado, en cumplimiento de los Decretos 1760 de 2016 y 066 de 2018, los cuales, establecen el mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202450010484 del 15 de febrero de 2024, para establecer el monto a compensar en dinero por concepto de Áreas de esparcimiento, encuentro 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 202450010494 del 15 de febrero de 2024 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.

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 a la señora **YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO**, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, en calidad de titular de la licencia con Resolución C3- 0501-13 del 6 de noviembre de 2013 y C3-0629-16 del 05 de diciembre de 2016, 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	GRUPO
M2 - EN SITIO	46,7880	2,3360	0,00	015-24
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.966.256	\$ 2.424.480	\$ 0	12-jun-24
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	4/NEFI
SUBTOTAL	\$ 138.785.186	\$ 5.663.585	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 144.448.771			
AMBITO DE REPARTO AR7	MATRICULA INMOBILIARIA 001-380386 001-380387 001-23298	POLIGONO	Z4_CN1_12	



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082477



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

PARÁGRAFO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C3-0501-13 del 6 de noviembre de 2013 y C3-0629-16 del 05 de diciembre de 2016, 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, modificado por el Decreto 0242 de 2021.

SEGUNDO: Conceder a la señora **YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO**, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, 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 Secretaria 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 Secretaria 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 Municipio 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.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082477



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución la señora **YAMILE ESTHER ROZO DE LOBO**, identificada con cédula de ciudadanía 27.762.192, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 052 051 A 027.

CUARTO: 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.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C3-0629-16 del 05 de diciembre de 2016. CBML 11050020011.

Elaboró: Sara Alvarez Cárdenas Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Tatiana Prieto Mazuera Profesional jurídico- Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202450082477