

Fecha Radicado: 2025-07-15 16:19:35



Medellín,

Señora **DORIS DEL SOCORRO PEREZ OSPINA** Cédula ciudadanía 43.048.735 CR 50 # 39 - 040 Medellín

Asunto: Requerimiento para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas derivadas de un acto de reconocimiento y aprobación de planos de propiedad horizontal, con Resolución C3-0343-19 del 07 de junio del 2019.

Cordial Saludo:

En atención a lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 345 y el numeral 8 del artículo 346 del Decreto Distrital 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 Distrital 2502 de 2019, esta Subsecretaría le informa que, se está dando inicio a la actuación administrativa por presunto incumplimiento, por la no entrega de las áreas de cesión pública para compensación efectiva de las obligaciones urbanísticas contenidas en la Resolución C3-0343-19 del 07 de junio del 2019, expedida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, para el predio ubicado en la Carrera 54A 2 5, Polígono Z6 CN1 29.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, y teniendo en cuenta que son **cuatro** propietarios, pero que no se pudo validar el porcentaje de coeficiente de propiedad de cada uno, el despacho procede a dividir en partes iguales las obligaciones urbanísticas, sin embargo, cabe resaltar que una vez notificado el presente requerimiento en la etapa probatoria podrán hacer llegar el documento que valide

Página 1 de 3

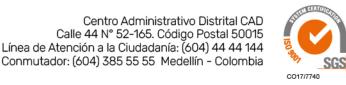














Fecha Radicado: 2025-07-15 16:19:35



el porcentaje que cada propietario tiene frente al predio y con base en esto, se procederá a recalcular 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 zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de equipamiento básico; 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 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 Subsecretaria de Catastro.

Así las cosas, se le informa que deben ser compensados por usted 2.77750 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 Distrital y de 0.25 m2, por concepto de Construcción de Equipamiento básico público y 0.040 m2 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 Distrito de Medellín, en uso de sus facultades legales, le requiere en calidad de titular de la Resolución C3-0343-19 del 07 de junio del 2019, para 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 Distrital 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

Página 2 de 3















Fecha Radicado: 2025-07-15 16:19:35



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: "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 C3-0343-19 del 07 de junio del 2019. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. CBML: 15070030001.

Elaboró: Revisó:

Luis Carlos Uribe

Abogado – Contratista

Subsecretaría de Control Urbanístico

Carlos Alfredo Tamayo Zabala

Profesional Jurídico contratista

Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 3 de 3











