



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 202150033738 Del 23 de marzo de 2021

“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 zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento”

La Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de Medellín, en uso de sus atribuciones legales, en especial, las conferidas en la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Municipal 46 de 2006, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-3325 del 6 de febrero de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a los señores CLAUDIA LUCÍA BARRERA, identificada con cédula de ciudadanía 43.738.474 y FABIAN ENRIQUE BUITRAGO identificado con cédula de ciudadanía 71.652.878, se expidió Licencia de construcción para modificación y aprobaron planos para propiedad horizontal para un inmueble destinado a vivienda de interés social, para el predio localizado en la Calle 23 70A-3, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-172427 y Polígono Z6_CN2_33, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 35.46 m², y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 3.00 m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la licencia de construcción, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación 12 que FABIAN ENRIQUE BUITRAGO identificado con cédula de ciudadanía 71.652.878, al momento de la expedición de la Resolución C4-3325 del 6 de febrero de 2007, ostentaba el derecho real de dominio, sin embargo, atendiendo a que en dicha anotación no se estableció el porcentaje del coeficiente de propiedad y



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

agotada la etapa probatoria no se allegaron pruebas al respecto, el despacho procedió a realizar la división de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al señor FABIAN ENRIQUE BUITRAGO identificado con cédula de ciudadanía 71.652.878, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 17.73 m², por concepto de suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento, y de 1.50 m².

2. 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 la misma".
3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento para el cumplimiento de la compensación de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.
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 2511-20 el día 5 de noviembre de 2020, al señor FABIAN ENRIQUE BUITRAGO identificado con cédula de ciudadanía 71.652.878, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-3325 del 6 de febrero de 2007 y fue notificado personalmente el 4 de diciembre de 2020.
5. 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 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



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

Homogéneas –ZGH, y la Resolución 001 de 2020, 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 002 de enero de 2020, corregida mediante la Resolución 004 de 2020 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 del señor FABIAN ENRIQUE BUITRAGO identificado con cédula de ciudadanía 71.652.878, en calidad de titular Acto de reconocimiento con Resolución C4-3325 del 6 de febrero de 2007, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 44/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	C/2004 - 04/06/21 11:44:21 (C4-3325-07)	
M2 - EN SITIO	17.73	1.50	0.00		
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 1.193.865	\$ 1.246.824	0		
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A		
SUBTOTAL	\$ 21.167.226	\$ 1.870.236	\$ 0		
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 23.037.462				
ÁMBITO DE REPARTO	AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	172427	POLIGONO	EL_083_17



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
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

SEGUNDO: Conceder al señor FABIAN ENRIQUE BUITRAGO identificado con cédula de ciudadanía 71.652.878, el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente Resolución, para realizar la compensación en dinero de las obligaciones urbanísticas, generando la factura de las mismas en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín para generar compensación en dinero o suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicado en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7:30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m, también podrá realizar la solicitud de facilidad de pago a través de la página. www.medellin.gov.co, pestaña de atención a la ciudadanía y allí dirigirse a la ventana de peticiones quejas y reclamos PQRS, donde se envía la petición a la Secretaría de Hacienda – Unidad de Facilidad de Pago y allí le darán respuesta al plazo y forma de pago, es importante que tenga en cuenta que para el pago o para el trámite de la facilidad de pago deberá contar con las facturas o anexarlas como adjunto.

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

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor FABIAN ENRIQUE BUITRAGO identificado con cédula de ciudadanía 71.652.878, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 70A 22-47, Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-3325 del 6 de febrero de 2007, 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.



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

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

Dada en Medellín, el día veintitrés (23) del mes de marzo del año dos mil veintiuno (2021).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-3325 del 6 de febrero de 2007. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 16050430010

<p>Elaboró: Lina María Echeverri Mesa Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico</p>	<p>Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico</p>
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



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



