



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN No. 202150036719 Del 6 de abril 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 C3-0351 del 9 de agosto de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, a los señores LUIS ALFONSO TABARES LOAIZA, identificado con cédula de ciudadanía 70.087.938, MARIA ISABEL LOAIZA DE TABARES identificada con cédula de ciudadanía 21.334.283, BLANCA NUBIA TABARES LOAIZA identificada con cédula de ciudadanía 42.752.825, LUZ ESTELLA TABARES LOAIZA identificada con cédula de ciudadanía 42.992.410, LUZ MERY TABARES LOAIZA identificada con cédula de ciudadanía 43.095.429, MANUEL JOSÉ RAMÍREZ GÓMEZ identificado con cédula de ciudadanía 71.598.839, NELSON TABARES LOAIZA identificado con cédula de ciudadanía 71.602.955 y LUIS CARLOS TABARES LOAIZA identificado con cédula de ciudadanía 71.622.142, se les otorgó acto de reconocimiento y aprobación de planos para propiedad horizontal, para el predio localizado en la calle 106 A 72 51/49, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-101143 y Polígono Z2_CN2-52, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 39,84 m2, y por construcción de equipamiento en 4 m2.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del acto de reconocimiento y aprobación de planos para propiedad horizontal, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la



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

anotación 3 que la Señora LUZ MERY TABARES LOAIZA identificada con cedula de ciudadanía 43.095.429, al momento de la expedición de la Resolución C3-0351 del 9 de agosto de 2013, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 7%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole a la Señora LUZ MERY TABARES LOAIZA identificada con cedula de ciudadanía 43.095.429, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 2,84 m², y por construcción de equipamiento en 0,29 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 esta".
3. 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 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 3759 el día 17 de noviembre del 2020, a la Señora LUZ MERY TABARES LOAIZA identificada con cedula de ciudadanía 43.095.429, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C3-0351 del 9 de agosto de 2013, y fue notificado personalmente, el día 15 de febrero del 2021.
5. 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 22 de junio del 2018, al inmueble localizado en la calle 106 A 72 51/49, CBML 6041060014, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.



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

6. 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 Homogéneas –ZGH, y la Resolución 202150013809 del 15 de febrero de 2021, 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 202150012722 del 12 de febrero de 2021 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 de la señora LUZ MERY TABARES LOAIZA identificada con cedula de ciudadanía 43.095.429, en calidad de titular de la licencia o acto de reconocimiento con Resolución C3-0351 del 9 de agosto de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:




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

ÍTEM	PRECIO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 482406	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	CDCA 0487111200007164351-1-8
M2 - EN SITIO	2,84	0,29	0,09	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 812.583	\$ 1.495.564	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 1.739.736	\$ 433.714	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	\$ 2.173.449			
AMBITO DE GUBERNO	ARZ	MUNICIPALIDAD	202349	POLIBOYO 52_092_52

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA

Pag 4 de 8

SEGUNDO: Conceder a la señora LUZ MERY TABARES LOAIZA identificada con cedula de ciudadanía 43.095.429, 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 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 y 30 a.m. a 5:00 p.m. y los viernes de 7:30 a.m. a 4:00 p.m, 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 la señora LUZ MERY TABARES LOAIZA identificada con cedula de ciudadanía 43.095.429, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la calle 106 A 72 51, Barrio Pedregal, Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C3-0351 del 9 de agosto de 2013 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



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

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

Dada en Medellín, el día seis (6) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021).

MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C3-0351 del 9 de agosto de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 6041060014.

Elaboró: DANIEL ESTIVEN RENDON BUSTAMANTE Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

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



