RESOLUCIÓN No. 529
Del 01 de noviembre de 2016

"Por medio de la cual, se realiza la liquidación, para la compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, por concepto de cesión de suelo y de 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 46 de 2006, el Decreto Municipal 883 de 2015 artículos 345, 346 y el Decreto 1152 de 2015 artículo 10 y,

CONSIDERANDO QUE

1. Mediante Resolución C4-1645 del 12 de mayo de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, DECLARÓ UN RECONOCIMIENTO, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio UBICADO en la Calle 95 No. 70-36/38 (0201, 0202, 0301, 0302), en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas por Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 52.50 m² y por Construcción de Equipamiento en 5.00 m², a cargo del señor JOSE ALFREDO MAZO MORALES identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.351.168 Y OTROS.

2. De acuerdo con el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995, es deber del titular de la licencia urbanística, cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella.

3. El capítulo I del Decreto Municipal 1152 de 2015, regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y cobro de las obligaciones urbanísticas causadas antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 48 de 2014.

4. En cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 numeral 2 del Decreto 1152 de 2015, se realizó visita el día 23 de septiembre de 2015 al inmueble localizado en la Calle 95 No. 70-36/38 (0201, 0202, 0301, 0302), tal como consta en el acta de visita y se encontró que efectivamente, la construcción licenciada se ejecutó al 100%.

5. En cumplimiento del Decreto en mención, la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, mediante Oficio OU 0222 del 19 de octubre de 2015, estableció el valor de Suelo en $450.000 por metro cuadrado y el valor de construcción en $1.100.000 por metro cuadrado.

6. Conforme al Decreto 1152 de 2015 y según lo estipulado en su artículo 6, mediante oficio radicado 201500554179 del 26 de octubre de 2015, se realizó un requerimiento al señor JOSE ALFREDO MAZO MORALES Y OTROS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.351.168, en calidad de titular de la Licencia Urbanística, otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-1645 del 12 de mayo de 2011.

7. Conforme al Decreto 1152 de 2015 y según lo estipulado en su artículo 6, mediante oficios radicados: 201500597259, 201500597225, 201500597242, 201500597250, todos del 11 de noviembre de 2015, se realizó, respectivamente, un requerimiento a los señores MARÍA MARTINA MAZO MORALES identificada con cédula de ciudadanía 21.300.432; JOSÉ ALIRIO MAZO MORALES identificado con cédula de ciudadanía 8.288.690; GLORIA AMPARO MAZO MORALES identificada con cédula de ciudadanía 43.057.667; SANDRA PATRICIA MARÍN MAZO M identificada con cédula de ciudadanía 43.589.274.

8. En respuesta al requerimiento mencionado, en el numeral 5 de los considerando, el señor JOSE ALFREDO MAZO MORALES, mediante escrito radicado 201500605388 del 23 de noviembre de 2015, allegado a la Subsecretaría de Control Urbanístico, procedió con la determinación de los "OTROS" beneficiarios de la Licencia C4-1645 del 12 de mayo de 2011, otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta, de la siguiente manera: SANDRA PATRICIA MARÍN MAZO identificada con cédula de ciudadanía 43.589.274; JOSÉ ALIRIO MAZO M identificado con cédula de ciudadanía 8.288.690; GLORIA AMPARO MAZO M identificada con cédula de ciudadanía 43.057.667 y MARÍA ORFILIA MAZO M identificada con cédula de ciudadanía 32.015.288.

9. En cumplimiento con lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el 6 de noviembre de 2015, mediante acta de notificación personal, se notificó a la JOSE ALFREDO MAZO MORALES Y OTROS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.351.168; del oficio radicado 554179 del 26 de octubre de 2015, contentivo del requerimiento por compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, notificación que a la fecha, se considera surtida.

10. La obligación es solidaria cuando en las relaciones con el acreedor común, para el caso, el Municipio de Medellín, cada deudor está obligado a pagar la integridad de la obligación. Decimos entonces que, conforme al artículo 1571 del Código Civil, estamos en presencia de la llamada Solidaridad por Pasiva, en este caso la pluralidad de deudores (señores: JOSE ALFREDO MAZO MORALES, MARÍA MARTINA MAZO MORALES, JOSÉ ALIRIO MAZO MORALES, GLORIA AMPARO MAZO MORALES, SANDRA PATRICIA MARÍN MAZO, MARÍA ORFILIA MAZO M) permite al Municipio de Medellín, demandar el cumplimiento de la obligación de manera conjunta sobre una misma prestación, para el caso en

análisis, cumplimiento de la compensación en dinero de las Obligaciones Urbanísticas, de manera que cada uno de los responsables, puede ser reconvenido, desde la exigibilidad de la obligación sustancial. La solidaridad implica en consecuencia, que la exigibilidad de las mismas puede extenderse a otros sujetos distintos al titular principal.

11. Según la Resolución C4-1645 del 12 de mayo de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, se DECLARÓ UN RECONOCIMIENTO, SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, contempló las obligaciones urbanísticas por Suelo para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en 52.50 m² y por Construcción de Equipamiento en 5.00 m².

12. Dentro del marco de las competencias de la Subsecretaría de Control Urbanístico, se encuentra la liquidación de las Obligaciones Urbanísticas a compensar en dinero, derivadas de las respectivas Licencias emitidas por las Curadurías Urbanas; procedimiento que se encuentra reglado.

En razón de lo expuesto y estando plenamente facultada, la Subsecretaría de Control Urbanístico,

RESUELVE

PRIMERO: Realizar la correspondiente liquidación de las Obligaciones Urbanísticas, adeudada a favor del tesoro municipal, por los señores: JOSE ALFREDO MAZO MORALES identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.351.168 SANDRA PATRICIA MARÍN MAZO identificada con cédula de ciudadanía 43.589.274; JOSÉ ALIRIO MAZO M identificado con cédula de ciudadanía 8.288.690; GLORIA AMPARO MAZO M identificada con cédula de ciudadanía 43.057.667 y MARÍA ORFILIA MAZO M identificada con cédula de ciudadanía 32.015.288; en calidad de titulares de la Licencia otorgada por la Curaduría Urbana Cuarta de la ciudad de Medellín, según Resolución C4-1645 del 12 de mayo de 2011.

SEGUNDO: El monto de las Obligaciones Urbanísticas, será liquidado, conforme a lo establecido en la Resolución C4-1645 del 12 de mayo de 2011, en cuanto a que las obligaciones urbanísticas, correspondientes a suelo para Zonas Verdes, Recreacionales y Equipamientos es de 52.5 metros cuadrados, y Construcción de Equipamientos es de 5 metros cuadrados, cuyas cantidades deben ser compensadas en dinero, conforme a la siguiente tabla:

CONCEPTO	METROS CUADRADOS A COMPENSAR	VALOR/M2	TOTAL
Suelo para: Zonas verdes, recreacionales y equipamientos	52.5 m^2	$450.000	$23'625.000
Construcción de Equipamientos	5 m^2	$1'100.000	$5'500.000
TOTAL MONTO DE OBLIGACIONES URBANISTICAS			$29'125.000

TERCERO: Se concede el término de diez (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, para realizar la compensación en dinero por las obligaciones urbanísticas o suscribir un acuerdo de pago en los términos planteados en el requerimiento.

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

QUINTO: Notifíquese el presente acto administrativo según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011.

SEXTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y apelación, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la misma, en los términos de 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.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, el 01 de noviembre de 2016

MARTHA EUGENIA GONZÁLEZ DOMÍNGUEZ
Subsecretaria de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución de Licencia C4-1645-2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico

Elaboró: María del Pilar Solano Sierra Abogada Subsecretaria de Control Urbanístico	Reviso : Paula Marcela Álvarez Líder de Programa Subsecretaría de Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL