



## Alcaldía de Medellín

### RESOLUCIÓN No. 202050044970

Del 25 de agosto de 2020

*"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 C4-1022-09 del 02 de abril de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, al señor MARIO ÁLZATE DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía 70.052.168, se declaró UN RECONOCIMIENTO DE MAYOR ÁREA CONSTRUIDA Y SE EXPIDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA ACOGERSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 80E 40-121(201), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-432693 y Polígono Z4\_CN1\_15, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 22,06 m<sup>2</sup>, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 1,0 m<sup>2</sup>.
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. 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".
4. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento frente al incumplimiento del pago de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública



Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 N° 52-105, Código Postal: 50016  
Zona de Atención a Ciudadanos (ZAC) 44-44-144  
Teléfono: 305 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

de suelo para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de Equipamiento.

5. Se realizó visita el día 11 de octubre de 2018, al inmueble localizado en la Carrera 80 E 40-121/117; Polígono Z4-CN1\_15, matrícula inmobiliaria 001-432693, y CBML 11110150017, observando una edificación de 2 pisos, con dos 2 locales y una vivienda, en contravención a lo autorizado en la Resolución de Licencia C4-1022-09 del 02 de abril de 2009, en la cual se aprobaron 2 destinaciones de vivienda y un local, por lo tanto, se deberá solicitar el reconocimiento del local que se construyó sin el respectivo permiso, siempre que se cumplan las normas urbanísticas y constructivas vigentes, ante la Curaduría Urbana.
6. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 4186 el día 20 de febrero de 2019, al señor MARIO ÁLZATE DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía 70.052.168, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-1022-09 del 02 de abril de 2009, y fue notificado personalmente, el día 11 de marzo de 2019.
7. Dentro del término concedido para la presentación de pruebas y descargos, el señor MARIO ÁLZATE DUQUE a través de radicado 201910102153 presentó "*Respuesta a Requerimiento radicado 4186 del 20 de febrero de 2019*", la cual fue debidamente atendida por esta Subsecretaría el día 27 de mayo de 2019 a través del Oficio con radicado de salida 201930166365 (se anexa), además en dicho oficio se le requirió para que "*en el término de 15 días hábiles, contados a partir del momento en que recibiera ese comunicado, entregara a esta Subsecretaría, copia de los siguientes documentos:*"
  - *Escritura Pública N° 2479 del 05 de mayo de 2009, Notaría 12 de Medellín*
  - *Escritura Pública N° 3240 del 11 de agosto de 1995, Notaría 12 de Medellín*

*Así mismo, para que, de forma expresa, se sirva indicar el nombre completo, documento de identidad, dirección, y teléfono de contacto, de aquellos propietarios que se hayan beneficiado del acto de reconocimiento y autorización expedida por el curador urbano, contenida en la Resolución C4-1022 de 2009; a efectos de que, esta Subsecretaría, pueda estudiar y*



Oficina de Atención al Ciudadano - 405  
Teléfono: 44 152 155 Correo Postal: 050715  
Línea de Atención al Ciudadano: 44 44 44  
Comunicación: 360 años Medellín, Colombia





## Alcaldía de Medellín

*analizar la procedencia y viabilidad de incluir otras personas dentro del proceso administrativo que, actualmente, se lleva a cabo”*

Pese a que dicho comunicado fue recibido el 18 de junio de 2019, de conformidad con la información obrante en la Guía de Envío 676914200920 (se anexa), el señor MARIO ÁLZATE DUQUE nunca allegó lo que le fue solicitado, por lo que el término para pretender hacer valer pruebas que acrediten la existencia de otros beneficiarios de la licencia otorgada a través de la Resolución C4-1022-09 del 02 de abril de 2009, se encuentra clausurado.

De tal manera que, como en dicha resolución de licencia, se indica como titular únicamente al señor MARIO ÁLZATE DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía 70.052.168, y como inmueble objeto de licenciamiento el identificado con la matrícula inmobiliaria 001-432693, el cual como se pudo acreditar a través de la factura de cobro 01308123853879 de impuesto predial unificado aportada por Usted, es de su propiedad, este Despacho encuentra acreditado que el responsable de la compensación efectiva, en dinero, de las obligaciones urbanísticas calculadas en la Resolución de Licencia C4-1022-09 del 02 de abril de 2009, es el titular de la misma, y no, terceras personas.

8. Clausurada la etapa de valoración de pruebas y descargos, 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 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.

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N. 52-155 Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 42 44 144  
Correo Electrónico: cam@medellin.gov.co





### Alcaldía de Medellín

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 MARIO ÁLZATE DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía 70.052.168, en calidad de titular de la licencia con Resolución C4-1022-09 del 02 de abril de 2009, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO ACUERDO 48/2006	EQUIPAMIENTO BASICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTRO
M2 - EN SITIO	22,06	1,00	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.081.233	\$ 1.633.912	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 45.912.000	\$ 1.633.912	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 47.545.912			
ALCALDIA DE MEDALLIN	AR6	MAYO DE LA INMOBILIARIA	43269F	POLICIA

**SEGUNDO:** Conceder al señor MARIO ÁLZATE DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía 70.052.168, 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 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.

**TERCERO:** El titular de la licencia urbanística, deberá solicitar ante alguna de las Curadurías Urbanas de la ciudad de Medellín, el reconocimiento del local comercial, siempre que, se acojan a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y las normas específicas que lo regulan; de lo contrario, estará sujeto a medidas correctivas y sancionatorias dispuestas en la Ley 1801 de 2016, por lo que, se enviará una copia de la presente Resolución, a la Inspección de Policía Urbana de la Zona, para que tome las acciones a que haya lugar, según la Ley 1801 de 2016, por comportamiento contrario a la integridad urbanística, artículo 135.



Centro Administrativo Municipal 411  
Calle 44 N. 52-165. Cusco Postal 3016  
Medellin, Colombia. Teléfono: 44 41 150  
Correos: 100 850 110001 - Medellín





**Alcaldía de Medellín**

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

**QUINTO:** Notificar el contenido de la presente Resolución al señor MARIO ÁLZATE DUQUE identificado con la cédula de ciudadanía 70.052.168, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la dirección de notificación Carrera 80E 40-121, en la ciudad 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 veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veinte (2020).

**MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA**  
Subsecretario de Control Urbanístico

Copia: Expediente Resolución C4-1022-09 del 02 de abril de 2009 Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad Piso 8, Torre B CBML 111101550017.

Elaboró Laura Vásquez Sánchez Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
-------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

Centro Administrativo Municipal (CAM)  
Calle 44 A - 52-165 - Guaya Pastel 50016  
Unidad Administrativa Especial (UAE) 42-41-110  
Teléfono: 065-5790 Medellín - Colombia



