



## Alcaldía de Medellín

### RESOLUCIÓN NÚMERO 202150102956 DE 21/07/2021

*“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, el Decreto 0242 de 2021, y,

#### CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C2-0102 de marzo 12 de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, al señor MIGUEL ANGEL CÁRDENAS RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía 789.463, se otorgó UN RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y SELLOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL , para el predio localizado en la Carrera 52 99 35, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-238189 y Polígono RIO\_API\_62 Centro, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento y, Encuentro y Equipamiento en 31,52 m<sup>2</sup>, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 4,0 m<sup>2</sup>.
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”.



## Alcaldía de Medellín

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. En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado, y de acuerdo con el porcentaje correspondiente, según coeficiente de propiedad; teniendo en cuenta que, el titular de la licencia el señor MIGUEL ANGEL CÁRDENAS RODRIGUEZ CC 789.463, se encuentra fallecido, se hizo necesario consular el VUR de la matrícula inmobiliaria No 01N-238189 por parte de la Subsecretaría de Control Urbanístico, y en la cual, se evidenció que, mediante Escritura Pública 5512 del 30 de diciembre de 2015, protocolizada en la Notaría Cuarta de Medellín, se realizó acto de ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN según Especificación 0109, del bien inmueble objeto de licenciamiento a 6 (seis) herederos, según anotación No 2 de la mencionada escritura, correspondiéndole al señor, WILSON ORLANDO GALEANO CÁRDENAS un porcentaje de 1,389%, según anotación No 3 del 29 de abril de 2016, consignada en el certificado de libertad y tradición, por lo cual se procederá a efectuar la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, pendientes de cumplir para su compensación efectiva, en 0,44 m<sup>2</sup> , por concepto de suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento y de 0,06 m<sup>2</sup> por Construcción de equipamiento básico.
  
5. Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 3096-20 el día 19 de octubre de 2020, al señor al señor, WILSON ORLANDO GALEANO CÁRDENAS identificado con cédula ciudadanía 98.669.731, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0102 de marzo 12 de 2008, y fue notificado personalmente el día 28 de abril de 2021.
  
6. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaria de Control Urbanístico procedió a realizar visita de



## Alcaldía de Medellín

verificación a la obra licenciada, el día 4 de abril del 2019, al inmueble localizado en la Carrera 52 99 35 (213,215) 39/43, CBML 02100090151, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la Resolución por medio de la cual se otorgó UN RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y SELLOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.

7. 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 del señor WILSON ORLANDO GALEANO CÁRDENAS identificado con cédula ciudadanía 98.669.731, en calidad de titular de la licencia POR MEDIO DE LA CUAL SE

- 3 -





## Alcaldía de Medellín

OTORGA UN RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN, Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA MODIFICACIÓN Y SELLOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL con Resolución C2-0102 de marzo 12 de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

| ITEM                            | SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006 | EQUIPAMIENTO BÁSICO    | EQUIPAMIENTO OTROS USOS | GTOL- 1689-21 |                  |
|---------------------------------|--|------------------------|-------------------------|---------------|------------------|
| M2 - EN SITIO                   | 0,43   | 0,06                   | 0,00                    | 25-may-21     |                  |
| VALOR M2 - EN SITIO             | \$ 556.894   | \$ 1.172.231           | 0                       |               |                  |
| INCREMENTO 15 %                 | \$ 0   | N/A                    | N/A                     |               |                  |
| SUBTOTAL                        | \$ 239.464   | \$ 70.334              | \$ 0                    |               |                  |
| VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS | \$ 309.798   |                        |                         | C20102008     |                  |
| AMBITO DE REPARTO               | AR7  | MATRICULA INMOBILIARIA | 01N-238189              | POLIGONO      | RIO_API_62Centro |

1689-21

**SEGUNDO:** Conceder al señor WILSON ORLANDO GALEANO CÁRDENAS identificado con cédula ciudadanía 98.669.731, el termino de cinco (5) días hábiles, para que conforme al artículo 7 del Decreto 0242 de 2021, una vez en firme el acto administrativo de liquidación, solicite el documento de cobro en el que constará la cuantía en dinero a cancelar, por cada una de las obligaciones urbanísticas a compensar. Esta factura tendrá una vigencia de 30 días calendario, al vencimiento de este término, no se aceptarán solicitudes de ampliación del plazo y el proceso será trasladado a la Secretaria de Hacienda; con excepción de aquellas facturas que se expidan antes del cierre contable de fin de año.

En caso de que el titular no solicite la factura en el término establecido, la Subsecretaría de Control Urbanístico, podrá hacerlo y en este evento la vigencia de este documento de cobro será de un (1) día, transcurrido esté, se enviara para el respectivo proceso de Cobro Coactivo de la Secretaria de Hacienda.



## Alcaldía de Medellín

La factura se generara en el Centro Administrativo la Alpujarra, primer piso, taquilla 7, de la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, y el pago se debe realizar en la entidad financiera indicada en la factura o una vez emitida la factura deberá dirigirse con ella para suscribir acuerdo de pago ante la Subsecretaría de Ingresos, ubicada en el Centro de Convenciones y Exposiciones Plaza Mayor, Pabellón Medellín, oficinas 5-6-8-9 de lunes a jueves de 7:30 am a 5:00 pm y los viernes de 7:30 am a 4:00 pm, 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 al señor WILSON ORLANDO GALEANO CÁRDENAS identificado con cédula ciudadanía 98.669.731, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 52 99B 05, en la ciudad de Medellín.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C2-0102 de marzo 12 de 2008, 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.



## 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

**GABRIEL JAIME CORREA ESCOBAR**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Expediente con Resolución C2-0102 de marzo 12 de 2008. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. Edificio Plaza de la Libertad. Piso 9, Torre A. CBML 02100090151.

|   |   |   |
|---|---|---|
| Elaboró:<br>Alexandra Giraldo Quintero<br>Abogada Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico | Revisó:<br>Viviana Tamayo<br>Abogada – Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico<br><br>Vanessa Restrepo Uribe<br>Abogada – Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico | Aprobó:<br>Laura Vásquez Sánchez<br>Abogada - Contratista<br>Subsecretaría de Control Urbanístico |
|---|---|---|

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**