



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150103235 DE 22/07/2021

“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, el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019 y el Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-2552 del 05 de septiembre de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a los señores GILMA ROSA BEDOYA DE NARANJO identificada con C.C. 42.973.986, ANA LIBIA BEDOYA CASTAÑEDA, identificada con C.C. 32.521.000, LUZ MARY USUGA CASTAÑEDA, identificada con C.C. 43.095.010, LUZ EDITH QUINTERO GARCIA, identificada con C.C. 43.711.902, LUZ JANNETH TABORDA BEDOYA, identificada con C.C. 42.938.560, BLANCA DEYANIRA BEDOYA CASTAÑEDA, identificada con C.C. 43.055.095, CLAUDIA PATRICIA TABORDA BEDOYA, identificada con C.C. 43.572.504, LUIS FERNANDO BEDOYA CASTAÑEDA, identificado con C.C. 71.668.522, JORGE IGNACIO GUERRA BEDOYA identificado con C.C. 71.710.385, LUIS EDUARDO ESTUPIÑAN CASTAÑEDA identificado con C.C. 71.711.433, se les declaró UN RECONOCIMIENTO Y SE APROBARON PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Calle 109 43-4, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 01N-5130800 y Polígono Z1_CN3_1, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 47,28 m², y por construcción de equipamiento en 6,00 m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA UN RECONOCIMIENTO Y SE APRUEBAN PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, procedió a validar en el certificado de libertad y



Alcaldía de Medellín

- tradición, encontrando en la anotación Nro. 5 que la Señora CLAUDIA PATRICIA TABORDA BEDOYA identificada con C.C. 43.572.504, al momento de la expedición de la Resolución C4-2552 del 05 de septiembre de 2008, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 1,11%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole a la Señora CLAUDIA PATRICIA TABORDA BEDOYA identificada con C.C. 43.572.504, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 0,52 m², y por construcción de equipamiento en 0,07 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 0150-21 el día 21 de mayo de 2021, a la señora CLAUDIA PATRICIA TABORDA BEDOYA identificada con C.C. 43.572.504, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-2552 del 05 de septiembre de 2008, y fue notificada personalmente el día 26 de mayo de 2021.
 5. Según lo estipulado en el artículo 55, del Decreto Municipal 2502 de 2019, la Subsecretaría de Control Urbanístico procedió a realizar visita de verificación a la obra licenciada el día 29 de octubre del 2020, al inmueble localizado en la Calle 109 43-4, CBML 01030340001, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido.
 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



Alcaldía de Medellín

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 Goeconómicas 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 CLAUDIA PATRICIA TABORDA BEDOYA identificada con C.C. 43.572.504, en calidad de titular del acto de reconocimiento con Resolución C4-2552 del 05 de septiembre de 2008, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta 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	DTOL. 015021
M2 - EN SITIO	0,52	0,07	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 314.360	\$ 1.172.231	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	1-m/r-21
SUBTOTAL	\$ 163.467	\$ 82.056	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 245.523			C4-2552-08
AMBITO DE REPARTO	AR1	MATRICULA INMOBILIARIA	01N-5130800	POLIGONO
				Z1_CN3_1



Alcaldía de Medellín

SEGUNDO: Conceder a la señora CLAUDIA PATRICIA TABORDA BEDOYA identificada con C.C. 43.572.504, el término 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 Secretaría 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 Secretaría de Hacienda.

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 a la señora CLAUDIA PATRICIA TABORDA BEDOYA identificada con C.C. 43.572.504, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 109 43 20 interior 201.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-2552 del 05 de septiembre 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.

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



Alcaldía de Medellín

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 C4-2552-08 del 05 de septiembre de 2008. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 01030340001

Elaboró: Daniela Zapata Moncada Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Viviana Tamayo Abogada – Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Aprobó: 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