



## Alcaldía de Medellín

### RESOLUCIÓN NÚMERO 202150157809 DE 10/09/2021

*“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 C1-1044 de septiembre 26 de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, a los señores Jorge Alberto Gaviria Guetierrez 71.642.466, Carlos Enrique Gaviria Gutierrez 8.283.023, Alicia Luz Gaviria Gutierrez 21.384.697, Amalia del Socorro Gaviria Gutierrez 32.480.054, Margarita Maria Gaviria Gutierrez 43.074.553, Luz Marina Gaviria Gutierrez 43.074.553, Ivan Dario Gaviria Gutierrez 43.832.319, Carlos Hernan Gaviria Gutierrez 71.606.685, Ana Maria Gaviria Quintero 1.152.436.736, Martha Lia Gaviria Gutierrez 32.533.940, Abraham Jesus Gaviria Gutierrez 70.075.290, Eliana Estella Gaviria Berrio 43.832.319, Yeny Norely Gaviria Asprilla 43.996.084, Jhony Alberto Gaviria Berrio 71.642.466, Fabiola Andrea Gaviria Guisao 1.017.137.530 se les otorgó “LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN Y MODIFICACIÓN Y SE DECLARA RECONOCIMIENTO DEMAYOR ÁREA DE UNA EDIFICACIÓN”, para el predio localizado en la Carrera 72 No. 24-41, identificada con folio de matrícula inmobiliaria 001-558813 y Polígono Z6\_CN2\_33, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas y por construcción de equipamiento Básicos Públicos en 0.31m<sup>2</sup>

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la licencia C1-1044 de septiembre 26 de 2013, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la



## Alcaldía de Medellín

anotación 07 que la Señora ELIANA ESTELLA GAVIRIA ASPRILLA, identificada con cédula de ciudadanía 43.832.319, al momento de la expedición de la Resolución C1-1044 de septiembre 26 de 2013 ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 3.84%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole a la Señora ELIANA ESTELLA GAVIRIA ASPRILLA, identificada con cédula de ciudadanía 43.832.319, compensar las obligaciones urbanísticas, y por construcción de equipamiento Básicos Públicos en 0.02m<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"*.
3. La sección 2, del capítulo 1, artículos 64, 66 y 68 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regula el procedimiento por 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 1056-21RQ del día 08 de junio de 2021, a la Señora ELIANA ESTELLA GAVIRIA ASPRILLA, identificada con cédula de ciudadanía 43.832.319, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C1-1044 de septiembre 26 de 2013, y que fue notificado personalmente, el día 16 de junio del 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 10 de octubre de 2018, al inmueble localizado en la dirección Carrera 72 No. 24-41, CBML 16050670041, tal y como consta en el acta de visita, que verifica la existencia de lo licenciado o 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 urbanísticas, para lo



## Alcaldía de Medellín

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 a 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 ELIANA ESTELLA GAVIRA ASPRILLA, en calidad de titular de la licencia con Resolución C1-1044 de septiembre 26 de 2013, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2008	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	DTOL. 1056-21
M2 - EN SITIO		0,01	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	0	\$ 2.373.396	0	16-abr-21
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	
SUBTOTAL	\$ 0	\$ 23.734	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS		\$ 23.734		C1-1044-13
AMBITO DE REPARTO	AR4	MATRICULA INMOBILIARIA	558813	POLIGONO
				26_CH2_33

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA

Pag 12 de 15

1000-21



## Alcaldía de Medellín

**SEGUNDO:** Conceder a la Señora ELIANA ESTELLA GAVIRIA ASPRILLA, identificada con cédula de ciudadanía 43.832.319, 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 Secretaría 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 ELIANA ESTELLA GAVIRIA ASPRILLA, identificada con cédula de ciudadanía 43.832.319, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 73 25-23 (201).

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C1-1044 de septiembre 26 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 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 Resolución C1-1044 de septiembre 26 de 2013. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 16050670041.

Elaboró: <b>Olga Patricia Ordoñez Quintero</b> Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: <b>Viviana Tamayo Giraldo</b> Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico  <b>Mauricio Cardona Sánchez</b> Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---

### SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL