



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150160597 DE 20/09/2021

“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,

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C4-2917 del 4 de agosto de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, a las señoras: NORA LILIANA LONDOÑO TAPIAS, identificada con la cédula de ciudadanía 43.559.596, MARIA ALICIA LONDOÑO TAPIAS, identificada con la cédula de ciudadanía 21.355.044, LUZ MARINA LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 32.540.520, ELIZABETH LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 43.588.720 y la señora LUZ MIRIAM LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 43.633.240 se les otorgó ACTO DE RECONOCIMIENTO Y SE APROBARON PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 39 No. 93 - 77 (0112), identificado con folio de matrícula inmobiliaria 221815 y Polígono Z1_CN3_2, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 28,00 m2, y por Construcción de Equipamientos en 4,00 m2.
2. Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares del acto de reconocimiento con Resolución C4-2917 del 4 de agosto de 2011, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación 02 que la señora LUZ MARINA LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 32.540.520, al momento de la expedición de la Resolución C4-2917 del 4 de agosto de 2011, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 11,66%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho

- 1 -



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal (CAM)
Calle 44 No. 52 - 165. Código Postal 50015
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144
Commutador 385 5555. www.medellin.gov.co





Alcaldía de Medellín

- porcentaje, correspondiéndole a la señora LUZ MARINA LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 32.540.520, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 3,26 m², y por construcción de equipamiento en 0,47 m².
- 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".
 - 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.
 - Según lo estipulado en el título IV, capítulo 1, sección 2, artículos 64 y 66, del Decreto Municipal 2502 del 2019, se efectuó requerimiento 753 el día 11 de junio de 2020, a la señora LUZ MARINA LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 32.540.520, en calidad de una de las titulares de la licencia urbanística otorgada según Resolución C4-2917 del 4 de agosto de 2011 y fue notificada mediante autorización conferida a la señora NORA LILIANA LONDOÑO TAPIAS, identificada con la cédula de ciudadanía 43.559.596, el día 10 de marzo de 2021.
 - 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 24 de enero de 2019, al inmueble localizado en la Carrera 39 No. 93 - 77 (0112), tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo reconocido.

Mediante radicado de ingreso 202110094234 del 26 de marzo de 2021, la señora LUZ MARINA LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 32.540.520, presentó derecho de petición pronunciándose frente al requerimiento 753 del 11 de junio de 2020, en los siguientes términos: *"solicito la Liquidación de las Obligaciones Urbanísticas que me fueron asignadas según la Resolución C4-2917 del 4 de agosto de 2011 en mi predio ubicado en la carrera 39 N° 93-77 (0115)".*



Alcaldía de Medellín

Obteniendo respuesta a dicha petición el día 26 de abril de 2021 mediante radicado 202130168491, allí se le dijo:

Las obligaciones urbanísticas nacen con la expedición de la licencia urbanística, que en el presente caso se encuentran determinadas en la Resolución que le otorgó la licencia C4-2917 del 4 de agosto de 2011 y es allí mismo dónde el curador especifica los metros a ceder bien sea en suelo o su compensación en dinero, éstas obligaciones son exigibles a partir de seis meses después del vencimiento o prórroga de la misma resolución o Licencia, siendo un deber del interesado solicitar su avalúo y la liquidación una vez cumplidos dichos plazos, de otra forma, corresponde a ésta Dependencia, atendiendo a la competencia otorgada por el Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015, ser quien liquide y verifique el cumplimiento de dichas obligaciones, agotando el debido proceso.

El Decreto 2502 de 2019 regula el procedimiento aplicable para el cálculo, liquidación y solicitud de compensación de las obligaciones urbanísticas que en la respectiva licenciase indicaron en metros cuadrados, para ser compensadas en dinero de conformidad con lo preceptuado en el artículo 6° del mencionado Decreto.

En consideración al uso efectivo de lo otorgado en la licencia o acto de reconocimiento antes mencionado y teniendo en cuenta que son 5 propietarios relacionados con el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 01N-221815, éste Despacho pudo validar el porcentaje o coeficiente de propiedad de la señora LUZ MARINA LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 32.540.520, mediante el certificado de tradición y libertad, correspondiéndole el (11.66%), por lo tanto se procederá a efectuar la liquidación en dinero de las obligaciones urbanísticas determinadas en metros cuadrados, pendientes de cumplir para su compensación efectiva, por concepto de suelo, para zonas verdes recreacionales y equipamiento y por Construcción de equipamiento básico; para lo cual, se tomarán los valores en dinero actualizados por metro cuadrado frente a cada concepto, establecidos por la Subsecretaría de Catastro para la fecha en la que se expida la resolución liquidadora, la cual contará con los valores actualizados del mapa de zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH adoptados mediante Decreto Municipal



Alcaldía de Medellín

1760 de 2016 y las resoluciones que se actualicen cada año por la Subsecretaría de Catastro.

Clausurada la etapa de valoración de pruebas y descargos y conforme al artículo 54 del decreto 2502 del 2019, 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 de la señora LUZ MARINA LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 32.540.520, en calidad de una de las titulares de la licencia con Resolución C4-2917 del 4 de agosto de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Cuarta de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:



Alcaldía de Medellín

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 46/2006	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	GTOL- 1657-Z1
M2 - EN SITIO	3,26	0,47	0,00	
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 380.362	\$ 1.172.231	0	
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	24-may-21
SUBTOTAL	\$ 1.239.980	\$ 550.949	\$ 0	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 1.790.929			CA-2917-11
AMBITO DE REPARTO	ARI	MATRICULA INMOBILIARIA	221815	POLIGONO
				Z2_CN2_47

Elaboró: ALEJANDRO TABORBA Pag 3 de 5

SEGUNDO: Conceder a la señora LUZ MARINA LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 32.540.520, 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.

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.



Alcaldía de Medellín

CUARTO: Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora LUZ MARINA LONDOÑO TAPIAS identificada con la cédula de ciudadanía 32.540.520, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 39 93 77 Interior 115, Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C4-2917 del 4 de agosto de 2011, 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 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 C4-2917 del 4 de agosto de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 03010300047.

Elaboró: Mónica María Echeverri Uribe Abogada - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Viviana Tamayo Abogada – Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico Mauricio Cardona Sanchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL