



## Alcaldía de Medellín

### RESOLUCIÓN NÚMERO 202150168757 DE 19/10/2021

*“Por medio de la cual, se realiza la liquidación para el cumplimiento en dinero de las obligaciones urbanísticas por concepto de Suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, y por Construcción de equipamientos básicos públicos”*

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 48 de 2014, los artículos 345 y 346 del Decreto Municipal 883 de 2015 y el artículo 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, y el Decreto 0242 de 2021, y

#### CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C1-0655 del 14 de octubre de 2020, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, a los señores JUAN DAVID SÁNCHEZ MOLINA, identificado con cedula de ciudadanía 1.037.653.561 y JAVIER EMILIO MOLINA ORTÍZ, identificado con cedula de ciudadanía 71.755.855 se les otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 64 B 39 22 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 2130 y Polígono Z4\_CN1\_12, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 72,43 m<sup>2</sup>, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 5,203 m<sup>2</sup>

2. Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL procedió a validar, encontrando que el Señor JUAN DAVID SANCHEZ MOLINA, identificado con cedula de ciudadanía 1.037.653.561, al momento de la expedición de la Resolución C1-0655 del 14 de octubre de 2020, ostentaba el derecho real de dominio, con un porcentaje de coeficiente de propiedad del 50%, atendiendo a lo anterior el despacho procederá a realizar el cálculo de la presente resolución con base en dicho porcentaje, correspondiéndole al Señor JUAN DAVID SÁNCHEZ MOLINA, identificado con cedula de ciudadanía 1.037.653.561 compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para Espacio Público de



## Alcaldía de Medellín

Esparcimiento Encuentro y Equipamiento en 36,215 m<sup>2</sup>, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos en 2,601 m<sup>2</sup>

3. De conformidad con el Decreto Nacional 1203 de 2017 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 1, del capítulo 5, artículos 30, 31 y 32 del Decreto Municipal 2502 del 2019, regulan el procedimiento frente al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en dinero por concepto de áreas de cesión pública de Suelo a ceder para Espacio Público de Esparcimiento Encuentro y Equipamiento, y por Construcción de Equipamientos Básicos Públicos

5. Atendiendo a la solicitud 202110139559, radicada el día 10 de mayo de 2021 a través de nuestros canales de atención, la cual fue presentada por el señor JUAN DAVID SANCHEZ MOLINA, obrando en calidad de titular de la Resolución C1-0655 del 14 de octubre de 2020, no se hace necesario requerir al titular, ya que de manera voluntaria, el titular solicitó la Resolución liquidadora de obligaciones urbanísticas

6. 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 3 de agosto de 2021, al inmueble localizado en la Carrera 64 B 39 22 CBML 11050480004 tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de lo licenciado o reconocido.

7. 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, y teniendo en cuenta que los titulares solicitaron la liquidación de las obligaciones urbanísticas, se 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



## Alcaldía de Medellín

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.

8. Según lo enunciado en el artículo 306 del Acuerdo 48 de 2014 “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias”, al cálculo de la obligación de Suelo a compensar para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento, deberá ser adicionado un incremento en dinero del quince por ciento (15%) de Suelo a compensar con el fin de, contemplar los gastos de adquisición y de dotación del suelo por parte de la Administración Municipal, correspondiendo, en este caso, a la suma de DOCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$12.641.199).

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 JUAN DAVID SANCHEZ MOLINA identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.653.561, en calidad de titular de la licencia con Resolución C1-0655 del 14 de octubre de 2020, emitida por la Curaduría Urbana Primera de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2014	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	OTROS
M2 - EN SITIO	36,215	1,50	1,101	1996-21
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.327.065	\$ 1.772.007	\$ 2.392.592	18jun-21
INCREMENTO 15 %	\$ 12.641.199	N/A	N/A	18jun-21
SUBTOTAL	\$ 96.915.858	\$ 2.658.011	\$ 2.634.244	C1-0655-20
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 102.208.112			
AMBITO DE REPARTO	AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	2130	POLIGONO
				24_C01_12

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA

Pag 1 de 2

V<sup>o</sup> B<sup>a</sup> Laura Vasquez Sanchez  
Abogada Contratista



## Alcaldía de Medellín

**SEGUNDO:** Conceder al señor JUAN DAVID SANCHEZ MOLINA identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.653.561, 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 al señor JUAN DAVID SANCHEZ MOLINA identificado con la cédula de ciudadanía 1.037.653.561, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Calle 26 38 26 oficina 1034, Medellín.

**QUINTO:** Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C1-0655 del 14 de octubre de 2020 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 C1-0655 del 14 de octubre de 2020. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11050480004

Elaboró: Sandra Milena Aguiar Londoño Abogado - Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Lina María Echeverri Mesa Abogada – Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico  Mauricio Cardona Sánchez Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
---	--

**SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**