



Alcaldía de Medellín

RESOLUCIÓN NÚMERO 202150176016 DE 16/11/2021

“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 Decreto Municipal 2502 del 2019 y del Decreto 0242 de 2021, y

CONSIDERANDO QUE:

1. Mediante la Resolución C2-0510 del 17 de agosto de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, a los señores JOHN JAIRO SALDARRIAGA JARAMILLO identificado con la cédula de ciudadanía 9.894.465 y JUAN CARLOS MONTOYA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 98.557.139, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio localizado en la Carrera 80 C 34 A 99, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001-502000 y Polígono Z4_CN1_15, en la cual, se establecieron las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 137,04 m², y por construcción de equipamiento en 7,17 m².

Teniendo en cuenta lo anterior, la Subsecretaria de Control Urbanístico, en aras de garantizar el debido proceso a los titulares de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, procedió a validar en el certificado de libertad y tradición, encontrando en la anotación No 07, Fecha 24-11-2010, Radicación: 2010-79829, Doc: Escritura 3252 del 2010-10-29, Notaria 6 de Medellín, que el Señor JUAN CARLOS MONTOYA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 98.557.139, al momento de la expedición de la Resolución C2-0510 del 17 de agosto de 2011, ostentaba el derecho real de dominio, sin embargo, atendiendo a que en dicha anotación no se estableció el porcentaje del coeficiente de propiedad y agotada la etapa probatoria no se allegaron pruebas al respecto, el despacho procedió a realizar la división



Alcaldía de Medellín

- de las obligaciones urbanísticas totales en partes iguales para cada titular, correspondiéndole al Señor JUAN CARLOS MONTOYA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 98.557.139, compensar las obligaciones urbanísticas, por Suelo a ceder para zonas verdes recreacionales y equipamiento en 68,52 m², y por construcción de equipamiento en 3,585 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 0069-21 el día 08 de marzo de 2021, al Señor JUAN CARLOS MONTOYA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 98.557.139, en calidad de titular de la licencia urbanística otorgada según Resolución C2-0510 del 17 de agosto de 2011, y fue notificado por aviso fijado y desfijado en la página web del Municipio de Medellín, del 2 al 6 de agosto 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 19 de octubre del 2015, al inmueble localizado en la dirección Carrera 80 C 34 A 99, CBML 11090290031, tal y como consta en el acta de visita, verificando la existencia de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
 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 cual, toma como referencia, el valor



Alcaldía de Medellín

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 JUAN CARLOS MONTOYA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 98.557.139, en calidad de titular de la licencia con Resolución C2-0510 del 17 de agosto de 2011, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, como se dispone en la siguiente tabla:

ITEM	SUELO PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES Y EQUIPAMIENTO. ACUERDO 48/2008	EQUIPAMIENTO BÁSICO	EQUIPAMIENTO OTROS USOS	CTOU- 0069-21
M2 - EN SITIO	68,52	3,00	0,585	19-feb-21
VALOR M2 - EN SITIO	\$ 2.558.800	\$ 1.772.007	\$ 2.373.396	19-feb-21
INCREMENTO 15 %	\$ 0	N/A	N/A	C2-0510-11
SUBTOTAL	\$ 175.328.976	\$ 5.316.021	\$ 1.388.437	
VALOR OBLIGACIONES URBANISTICAS	\$ 182.033.434			
AMBITO DE REPARTO	AR6	MATRICULA INMOBILIARIA	001-502000	POLIGONO
				Z4_CNI_15

Elaboró: ALEJANDRO TABORDA

Pag 2 de 2



Alcaldía de Medellín

SEGUNDO: Conceder al señor JUAN CARLOS MONTOYA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 98.557.139, 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 CARLOS MONTOYA HERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía 98.557.139, según lo preceptuado por la Ley 1437 de 2011, en la Carrera 66 42 60 INT. 503, Medellín.

QUINTO: Aclarar que la presente resolución liquidadora, es realizada con base a las obligaciones urbanísticas establecidas en la Resolución C2-0510 del 17 de agosto de 2011, por lo anterior, en caso de constatarse la existencia de alguna



Alcaldía de Medellín

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 con Resolución C2-0510-11 de agosto 17 de 2011. Archivo Subsecretaría de Control Urbanístico. CBML 11090290031.

Elaboró: Alexandra Giraldo Quintero Abogada 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